

УТВЕРЖДЕНА
 приказом Министерства строительства
 и жилищно-коммунального хозяйства
 Российской Федерации
 от 25 апреля 2017 г. № 741/пр

Градостроительный план земельного участка

№
 П Ф - 7 4 - 2 - 0 7 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 5 4 9 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО «СЗ Ключевой-1», вх. № СИЭР: 1493622 (ГМУ-21/753) от 23.10.2023 г.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 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)

Местонахождение земельного участка

Челябинская область
 (субъект Российской Федерации)
 Магнитогорский городской округ
 (муниципальный район или городской округ)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка): 74:33:0309001:9162

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	405344,2200	1360093,2000
2	405340,2100	1360087,4600
3	405326,8000	1360068,3000
4	405324,9600	1360065,6600
5	405290,5200	1360090,9100
6	405285,9600	1360084,7000
7	405275,2600	1360092,0400
8	405280,1900	1360099,2700
9	405263,1000	1360112,2600
10	405283,6700	1360141,3200

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

74:33:0309001:9162

Площадь земельного участка

2800 кв. м

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка): 74:33:0309001:9163

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	405324,9600	1360065,6600
2	405313,3900	1360049,1400

3	405309,3800	1360043,4000
4	405296,7700	1360025,3700
5	405284,1600	1360007,3500
6	405280,1500	1360001,6100
7	405263,3300	1360013,3800
8	405274,0600	1360027,5500
9	405270,8700	1360029,7700
10	405274,6400	1360035,2700
11	405273,6200	1360038,6000
12	405273,4600	1360038,7200
13	405273,0200	1360042,9800
14	405275,9600	1360047,2700
15	405264,4500	1360055,3600
16	405278,5400	1360074,5700
17	405285,9600	1360084,7000
18	405290,5200	1360090,9100

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

74:33:0309001:9163

Площадь земельного участка

2700 кв. м

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка): 74:33:0309001:9164

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	405278,5400	1360074,5700
2	405264,4500	1360055,3600
3	405275,9600	1360047,2700
4	405273,0200	1360042,9800
5	405273,4600	1360038,7200
6	405273,6200	1360038,6000
7	405274,6400	1360035,2700
8	405270,8700	1360029,7700
9	405274,0600	1360027,5500
10	405263,3300	1360013,3800
11	405260,4600	1360009,2800
12	405250,6300	1360016,1600
13	405215,0100	1360041,0800
14	405226,2900	1360059,6300
15	405229,0700	1360064,1900
16	405234,9700	1360065,5700
17	405235,1800	1360065,4200
18	405240,4200	1360065,9000
19	405257,3600	1360090,8500

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

74:33:0309001:9164

Площадь земельного участка

2737 кв. м

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка): 74:33:0309001:9165

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	405285,9600	1360084,7000
2	405278,5400	1360074,5700
3	405257,3600	1360090,8500
4	405240,4200	1360065,9000
5	405235,1800	1360065,4200
6	405234,9700	1360065,5700
7	405229,0700	1360064,1900
8	405226,2900	1360059,6300
9	405202,1500	1360076,8400
10	405240,3700	1360130,5100
11	405250,1000	1360123,6900
12	405247,6900	1360120,3000
13	405261,8200	1360110,4500
14	405263,1000	1360112,2600
15	405280,1900	1360099,2700
16	405275,2600	1360092,0400

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

74:33:0309001:9165

Площадь земельного участка

2729 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют. Количество объектов "0" единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в утвержденном проекте планировки территории.

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

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

Проект планировки территории утверждён постановлением администрации г. Магнитогорск от 29.06.2012г. № 8505-П «Об утверждении проекта планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южной границы города, западной границы города)», (в редакции постановления от 27.08.2021 г. № 9231 – П).

Проект планировки и межевания территории утверждён постановлением администрации г. Магнитогорск от 08.08.2012 г. № 10130-П «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории г. Магнитогорска в границах ул. Красная, Татьянической и шоссе Западное (Орджоникидзевский район)».

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

Градостроительный план подготовлен В.Н. Петрученко, и.о. начальника УАиГ администрации г. Магнитогорск (при необходимости указать должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. (при наличии) _____ (подпись) В.Н. Петрученко / (расшифровка подписи)

Дата выдачи _____

2. Информация о градостроительном регламенте, виде разрешенных 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 Ж - 3. Зона малозэтажной многоквартирной жилой застройки.
Установлен градостроительный регламент

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается
Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки г. Магнитогорска, утвержденных Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 г. №125 (в редакции Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 01.09.2023 №117 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Зона малозэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-3 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов этажностью не выше 4 этажей (включая мансардный) с минимально разрешенным набором услуг.

Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатору
ОКС - малозэтажный многоквартирный жилой дом	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Цель - размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских		

площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома		
---	--	--

Примечание:

* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

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, 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 архитектурно-решению 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, м ² или га					
Без ограничений	Минимальная площадь земельного участка: - для жилого дома блокированной застройки и многоквартирного дома - 1200 кв.м - для существующего многоквартирного жилого дома - определяется посредством расчета с учетом волеизъявления собственников помещений в многоквартирном доме и действующим законодательством. При невозможности набора нормативной площади, минимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории - для отдаленно стоящего односемейного дома с прилегающим земельным участком - 400 кв.м - для одного жилого блока блокированного дома - 130 кв.м - для иного вида разрешенного использования, установленного	Минимальные отступы от строения до красной линии определяются документацией по планировке территории, в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о протождании линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории: - от границ: магистральных улиц - 6 м, иных улиц - 3 м Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3м. Минимальные отступы от границ земельных участков для блокированной жилой застройки в местах общих стен с соседними жилыми домами (соседними блоками) - 0 м.	Этажность жилых многоквартирных домов - не выше 4-х этажей (исключая мансардный); - индивидуального жилого дома - не более трех; - дома блокированной застройки - не более трех; иные - не подлежат установлению. предельная высота зданий, строений, сооружений - 14м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40% Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» - 60%		1. Коэффициент плотности застройки - 0,8; 2. Площадь территории, предназначенная для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не более 10 процентов от площади земельного участка; 3. Ослепление территории земельного участка, квартала (микрорайона) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений - не менее 25 процентов; 4. Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м; 5. Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарай, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках на территории с застройкой индивидуальными домами; 6. Минимальное расстояние до границы соседнего участка: - от отдаленно стоящего односемейного дома, жилого дома блокированной застройки, многоквартирного дома не выше 4-х этажей (включая мансардный) - 3 м*; - от построек для содержания скота и птицы - 4 м; - от других построек (бани, гаража и прочего) - 1 м; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м, от кустарника - 1 м.	

2.5. Прельзные 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 не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке 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		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды 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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	
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 _____ не имеется
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер _____ не имеется

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

№ _____ Информация отсутствует _____ Информация отсутствует
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

_____ Информация отсутствует
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре _____ Информация отсутствует от _____ Информация отсутствует
(дата)

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:

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
Проект планировки территории утверждён постановлением администрации г. Магнитогорск от 29.06.2012г. № 8505-П «Об утверждении проекта планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южной границы города, западной границы города)», (в редакции постановления от 27.08.2021 г. № 9231 – П).								
Проект планировки и межевания территории утверждён постановлением администрации г. Магнитогорск от 08.08.2012 г. № 10130-П «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории г. Магнитогорска в границах ул. Красная, Татьянической и шоссе Западное (Орджоникидзевский район)».								
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
Проект планировки территории утверждён постановлением администрации г. Магнитогорск от 29.06.2012г. № 8505-П «Об утверждении проекта планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южной границы города, западной границы города)», (в редакции постановления от 27.08.2021 г. № 9231 – П).								
Проект планировки и межевания территории утверждён постановлением администрации г. Магнитогорск от 08.08.2012 г. № 10130-П «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории г. Магнитогорска в границах ул. Красная, Татьянической и шоссе Западное (Орджоникидзевский район)».								

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 Зоне с особыми условиями использования территории – 3.4.5.6 подзона приаэродромной территории аэродрома "Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе. Вид: Охранная зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов. Реестровый номер: 74:00-6.747, 74:00-6.748, 74:00-6.749, 74:00-6.750. В целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов (далее – ВС), перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов ВС на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, приказом Росавиации от 30 января 2020 года №82-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск» на территории города Магнитогорска устанавливается приаэродромная территория.

На приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

– третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее – уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории;

– четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения:

– запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в Российской Федерации согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 18 сентября 2019 года № 1203-47 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации»;

– запрет на размещение ПРТО мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов (далее – РТОП) и авиационной электросвязи аэродрома.

Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах.

Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ.

В границах зоны, создаваемой с целью исключения индустриальных помех:

Размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 220 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные металлические массы к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения индустриальных помех в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено.

В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны:

– размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено.

– пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС.

В границах пятой подзоны запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу.

На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов 1–2 классов опасности согласно Федерального закона от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС.

– шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

К объектам, потенциально способствующим привлечению и массовому скоплению птиц относятся: полигоны твердых коммунальных отходов, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства, скотобойни, фермы, конюшни, скотомогильники, зверофермы, объекты пищевой промышленности, склады пищевой продукции, продовольственные рынки, сельскохозяйственные угодья и отдельные объекты.

Основным мероприятием, предусматриваемым при размещении объектов в шестой подзоне приаэродромной территории, является недопущение возникновения антропогенных источников питания и антропогенной среды обитания диких птиц и диких животных.

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	

3,4,5,6 подзона приаэродромной территории аэродрома "Магнитогорск"	Перечень координат характерных точек согласно Единого государственного реестра недвижимости
--	---

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 Информация отсутствует.

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.

МП трест «Водоканал» - для получения технических условий правообладатель земельного участка лично обращается в ресурсоснабжающую организацию;

МП трест «Теплофикация» - для получения технических условий правообладатель земельного участка направляет в МП трест «Теплофикация» запрос с приложением документов согласно п. 9 «Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения», утвержденных постановлением Правительства РФ от 05.07.2018 N 787;

Магнитогорский филиал ОАО «Челябинскгазком» или ЗАО «Магнитогорскгазстрой» - для получения технических условий правообладатель земельного участка лично обращается в ресурсоснабжающую организацию.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории
- решение Магнитогорского городского Собрания депутатов от 29 мая 2012 года №78 «Об утверждении правил благоустройства территории города Магнитогорска;

- постановление администрации города от 22.11.2013 № 15845-П «Об утверждении Требований к внешнему архитектурному облику города Магнитогорска»

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	405344,2200	1360093,2000
2	405153,0600	1359819,9600

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
	1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства: 1) застройка периметральная по красным линиям или сложившимся линиям застройки	Требования к архитектурно-градостроительному

с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка, смежными и отдельно стоящими рядовыми и угловыми объектами капитального строительства с частично застроенными внутриквартальными пространствами;

2) допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, прямиков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования. Выступ более чем на 2,5 метра допускается с учетом требований, установленных иными правовыми актами;

3) уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра;

4) высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра.

2. Требования, указанные в подпунктах 2, 3 пункта 1 настоящей статьи, не распространяются при строительстве объектов капитального строительства, предназначенных исключительно для:

- оказания гражданам медицинской помощи;
- дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения;
- размещения музеев, выставочных залов, картинных и художественных галерей, художественных салонов, дворцов бракосочетаний, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов;
- религиозного использования;
- размещения государственных органов, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги;
- торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. метров, рынков;
- спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест;
- промышленных предприятий;
- объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций.

3. Требования, указанные в подпунктах 2, 3, 4 пункта 1 настоящей статьи, не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:

1) фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30 процентов;

2) входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь:

- площадь остекления не менее 30 процентов;
- единое архитектурное решение в пределах всего фасада;
- расположение с привязкой к композиционным осям фасада;
- одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

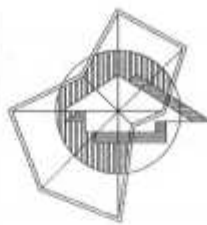
3) устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования не допускается.

5. Требования, указанные в подпункте 2 пункта 4 настоящей статьи, не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

6. Требованиям, предъявляемым к цветовым решениям объектов капитального строительства, является выполнение фасадов объектов капитального строительства с применением цве. эвого решения, нейтрального по отношению к сложившейся

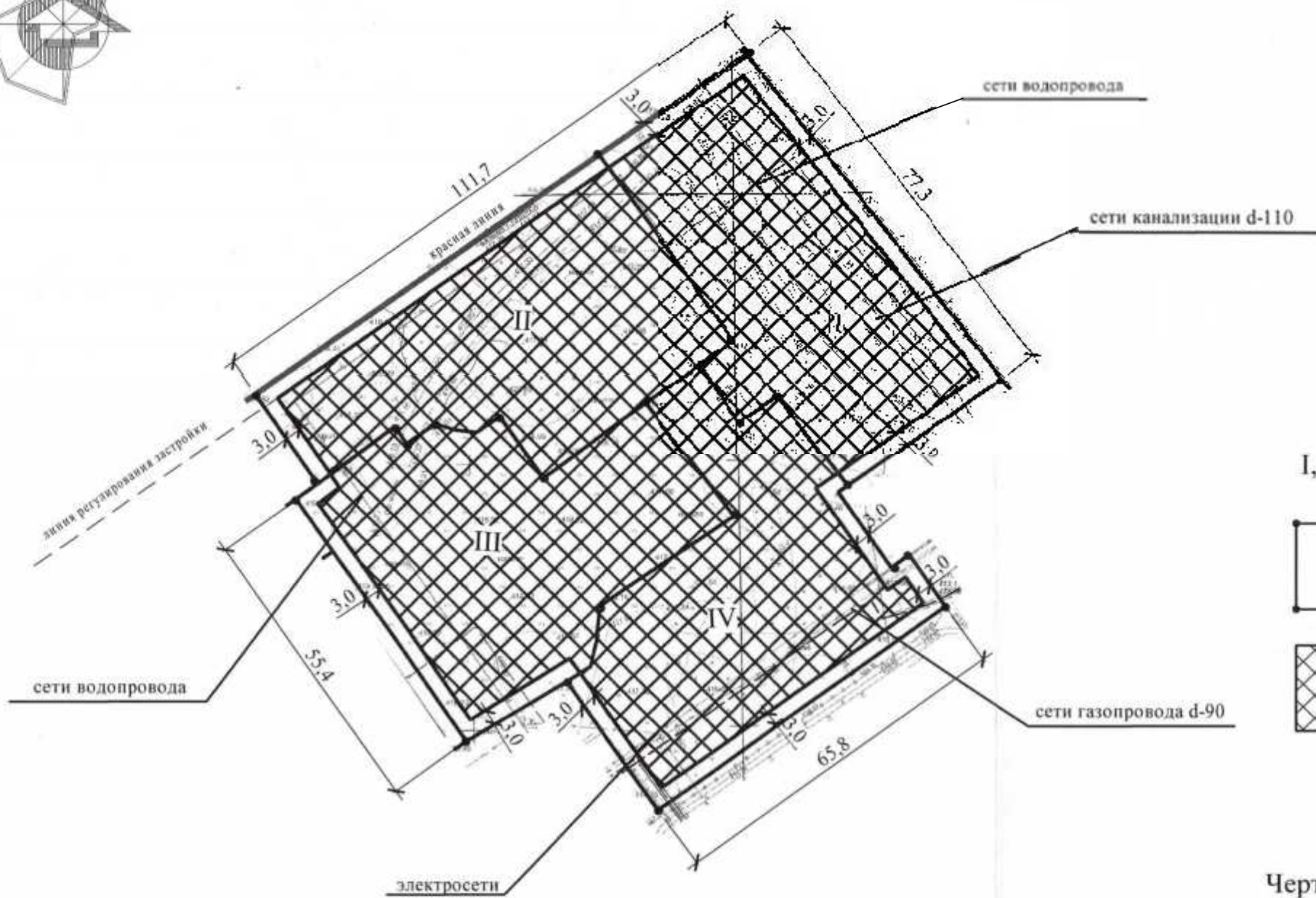
облику объекта капитального строительства в границах территории АГО-2

<p>застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала).</p> <p>7. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:</p> <p>1) при отделке фасадов, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий, не допускается использование сайдинга, металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, профилированного металлического листа, профнастила, асбестоцементных листов;</p> <p>2) не допускается применение керамического гранита, композитных панелей при реконструкции фасадов зданий, построенных до 1959 года включительно;</p> <p>3) при использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60 процентов площади фасада;</p> <p>4) материалы с глянцевой поверхностью, за исключением стекла, должны занимать не более 30 процентов площади фасада;</p> <p>5) материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>8. Требованиям, предъявляемым к размещению технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и другое) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий, является расположение указанного оборудования в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.</p> <p>9. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:</p> <p>1) фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;</p> <p>2) архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами и иными правовыми актами.</p>	
---	--



Ситуационный план

Рассматриваемый участок



Экспликация объектов и условные обозначения:

- I, II, III, IV - земельные участки
- граница земельного участка
- минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан с учетом топографической основы в масштабе 1:1000. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 29.10.2023 Управлением архитектуры и градостроительства администрации города.

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Примечание:

1. Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать согласно "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" по таблице 12.5. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с СП 62.13330, тепловых сетей - в соответствии с СП 124.13330.
2. Земельный участок полностью расположен в Зоне с особыми условиями использования территории 3,4,5,6 подзона приаэродромной территории аэродрома "Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе. Вид: Охранная зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов. Реестровый номер: 74:00-6.747, 74:00-6.748, 74:00-6.749, 74:00-6.750. Приказ Росавиации № 82-П от 30.01.2020 "Об установл. приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск".

					Градостроительный план земельного участка №РФ-74-2-07-0-00-2023-0549-0				
					ООО "СЗ Ключевой-1"				
Изм.	Коллч.	Лист	№вкл.	Подп.	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка по адресу (местоположению):	Стадия	Лист	Листов
Начальник ОАСД ЧАиГ Инженер						ИИ. Бабакова НК. Пасторва	10.23 10.23	Челябинская область, г. Магнитогорск.	