

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

Градостроительный план земельного участка

№
Р Ф - 7 4 - 2 - 0 7 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 6 0 9 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявления ООО СЗ «ТрестМ-31», вх. № 40526 (ГМУ-21/824) от 08.12.2023 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):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	405602,3100	1362783,1200
2	405603,4300	1362853,5100
3	405561,6300	1362854,2000
4	405561,5500	1362849,1600
5	405545,8400	1362834,0700
6	405544,7800	1362785,8800
7	405547,9600	1362784,0900

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

74:33:0311002:1917

Площадь земельного участка

3838 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов "1"
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).

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	405596,3587	1362786,2267
2	405597,3831	1362850,6094
3	405564,5820	1362851,1509
4	405564,5298	1362847,8624
5	405548,8120	1362832,7650
6	405547,8188	1362787,6121
7	405548,7712	1362787,0760

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

Проектная документация утверждена постановлением администрации г. Магнитогорск от 07.12.2023 г.
№13119-П «Об утверждении проекта планировки территории в границах 145 микрорайона города Магнитогорска».
(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, начальником УАиГ администрации г.Магнитогорск
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

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

Дата выдачи 13.12.2023
(ДД.ММ.ГГГГ)

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 Ж-1. Зона многоэтажной 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 31.10.2023 №160 «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 многоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-1 выделена для формирования жилых районов
с размещением многоквартирных домов от 9 этажей и выше.

Основные виды разрешенного использования:

Объект капитального строительства, разрешенный на земельном участке, цель использования земельного участка	Наименование вида использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС - многоквартирный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Цель - размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых		

территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома		
--	--	--

Примечание:

** разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется:

- 1) в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 25 февраля 2020 года № 7 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125»;
- 2) в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых после вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 25 февраля 2020 года № 7 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125», предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством;
- 3) в отношении объектов капитального строительства, планируемых к строительству, планируемых к строительству и земельным участкам, предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством, за исключением объектов, указанных в пунктах 1, 2 настоящего примечания.

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 и процент застройки в границах 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
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв. м или га					
Без ограничений			Минимальные отступы от строения до красной линии определяются документацией по планировке территории, в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о проложении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории: - от границ: магистральных улиц - 5 м, - иных улиц - 3 м. Минимальные отступы от грани земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.	Этжность жилых домов - от 9 этажей и выше; предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению	40 процентов (реконструируемая застройка - 60 процентов)	-	Основные параметры планируемой застройки на участке с кадастровым номером 74:33:0311002:1917 утвержденные постановлением администрации г. Магнитогорска от 07.12.2023 г. №13119-П «Об утверждении проекта планировки территории в границах 145 микрорайона города Магнитогорска». 1.Ж-1. Зона многосэтажной многоквартирной жилой застройки Нормативные показатели плотности застройки определены согласно данным ПЗЗ для территориальных зон: - Максимальный процент застройки земельного участка - 40%; - Коэффициент плотности застройки - 1,2 (реконструируемая застройка - 1,6) - Оселенные территории земельного участка, квартала (микрорайона) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений - не менее 25 % б. Проектные показатели плотности

застройку - 1500 кв. м. - для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом не подлежит установлению.						застройки определены на основании чертежа планировки территории: - Процент застройки земельного участка - 18% - Коэффициент плотности застройки - 1,5 - Озеленение в границах земельного участка - 25 % 4. ГПЗУ подготовлен в соответствии с кадастровым номером 50:07/004/2022-9853 от 08.08.2022 г.
--	--	--	--	--	--	---

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 зданий, 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 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 не устанавливается	Реквизиты Положения об объектах охраны природной территории	Реквизиты утвержденных документов планировки территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (дл/гет)							
			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 допустимого 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

№ 1 объект незавершенного строительства
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер 74:33-0311002:117

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 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
Проектная документация утверждена постановлением администрации г. Магнитогорск от 07.12.2023 г. №13119-П «Об утверждении проекта планировки территории в границах 145 микрорайона города Магнитогорска».								
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
Проектная документация утверждена постановлением администрации г. Магнитогорск от 07.12.2023 г. №13119-П «Об утверждении проекта планировки территории в границах 145 микрорайона города Магнитогорска».								

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

5.1. Согласно сведений выписки ЕГРН от 18.07.2023 г. № КУВИ-001/2023-164504970 земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования территории – 4 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. 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:

- **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 (или расположенных) на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне не применяются в отношении земельных участков (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 промышленных 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 промышленных 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.

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
4 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 технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

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 лично обращается в ресурсоснабжающую организацию.
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: Информация отсутствует.

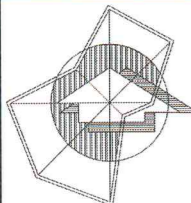
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
	<p>1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:</p> <p>1) застройка периметральная по красным линиям или сложившимся линиям застройки 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;</p> <p>2) допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков 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;</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <p>2. Требования, указанные в подпунктах 2, 3 пункта 1 настоящей статьи, не распространяются при строительстве объектов капитального строительства, предназначенных исключительно для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; 	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах территории АГО-2

<p>или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>3. Требования, указанные в подпунктах 2, 3, 4 пункта 1 настоящей статьи, не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.</p> <p>4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:</p> <p>1) фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30 процентов;</p> <p>2) входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; <p>3) устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования не допускается.</p> <p>5. Требование, указанное в подпункте 2 пункта 4 настоящей статьи, не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства.</p> <p>6. Требованиям, предъявляемым к цветовым решениям объектов капитального строительства, является выполнение фасадов объектов капитального строительства с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся 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</p>	
--	--

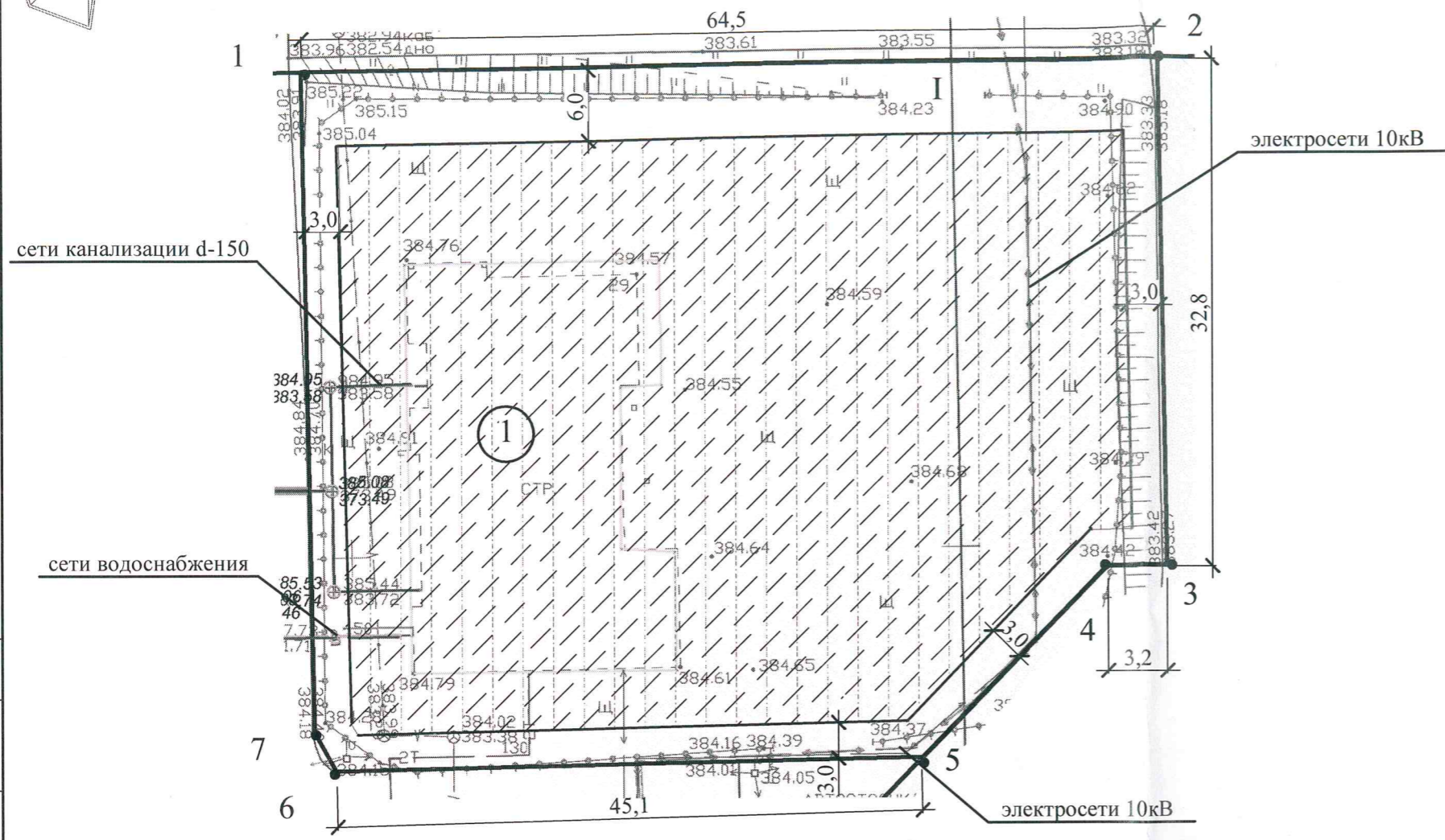
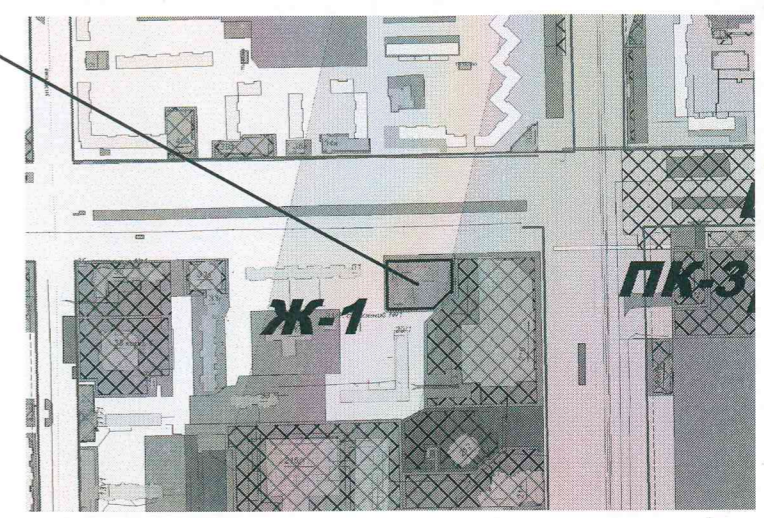
<p>использованием декоративных маскирующих ограждений.</p> <p>9. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:</p> <p>1) фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;</p> <p>2) архитектурное освещение 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>	
---	--



ул. 50-летия Магнитки

Рассматриваемый участок

Ситуационный план



Экспликация объектов и условные обозначения:

- ① - объект незавершенного строительства
- I - земельный участок
- - граница земельного участка
- ▨ - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан с учетом топографической основы в масштабе 1:500. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 13.12.2023 Управлением архитектуры и градостроительства администрации города.

Координаты земельного участка:

№	X	Y
1	405602,3100	1362783,1200
2	405603,4300	1362853,5100
3	405561,6300	1362854,2000
4	405561,5500	1362849,1600
5	405545,8400	1362834,0700
6	405544,7800	1362785,8800
7	405547,9600	1362784,0900

Примечание:

1. Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать согласно "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) по таблице 15. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с СП 62.13330.

						Градостроительный план земельного участка №РФ-74-2-07-0-00-2023-0609-0			
						ООО СЗ "ТресМ-31"			
Изм.	Коллч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка по адресу (местоположению):	Стадия	Лист	Листов
нач. ОАСД					12.23				
Инженер	И.Н. Бабакова				12.23				
	Н.К. Постолова								
						Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, район Орджоникидзевский, ул. 50-летия Магнитки, 29			

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.