

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 4 3 8 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления ООО СЗ «МАГАВТОЦЕНТР», вх. №39661, ГМУ-21/615 от 28.08.2023 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	409111,7200	1363478,7900
2	409113,1600	1363566,2800
3	409066,6700	1363567,3400
4	409045,6700	1363567,6300
5	409034,8400	1363568,3500
6	409025,1300	1363569,1000
7	409025,1300	1363563,8000
8	409045,6300	1363563,5800
9	409047,0500	1363563,5600
10	409046,7900	1363539,0000
11	409045,4200	1363539,0100
12	409045,4000	1363537,4600
13	409022,1200	1363537,4600
14	409021,0000	1363480,3100
15	409037,2300	1363480,0200

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

74:33:0224001:10944

Площадь земельного участка

7 304 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) Зона планируемого
размещения объекта капитального строительства в утвержденном проекте планировки территории отсутствует.**

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**

Документация по планировке территории утверждена постановлением администрации г. Магнитогорск от
09.04.2013 №4578-П «Об утверждении проекта планировки территории города Магнитогорска в границах улиц
Советской Армии, просп. Карла Маркса, Сталеваров, проезд вдоль территории МаГУ» (в редакции постановления
от 02.06.2023 г. № 5703-П)

(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 А.С. Зайцевым, начальником УАиГ администрации г.Магнитогорск
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. _____ / А.С. Зайцев /
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи _____ 28.08.2023 _____
Управление архитектуры и градостроительства

**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 17.11.2022 №182 «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, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатору

Многokвартирные жилые дома от 9 этажей и выше	Многoэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
---	---	-----

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.

** 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».

2.3. 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 границы 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 застроенной территории в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади застроенной территории к общей площади земельного участка	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, м ² или га					
Без ограничений	<p>Минимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для строительства многоквартирного жилого дома, на территории вновь отведенной под многоквартирную жилую застройку - 3000 кв.м - для существующего многоквартирного жилого дома - определяется посредством расчетов с учетом норм, установленных настоящим Правилами и действующим законодательством. При невозможности набора нормативной площади, минимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории. - для отдельно стоящего одноквартирного дома - 400 кв.м - для одного жилого блока блокированного дома - 130 кв.м - для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом - не подлежит установлению. <p>Максимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для отдельно стоящего одноквартирного дома на территории существующей индивидуальной жилой застройки - 2000 кв. м - для отдельно стоящего одноквартирного дома с прилегающим земельным участком на территории, вновь отведенной под индивидуальную жилую 	<p>Минимальные отступы от строения до красной линии определяются документацией по планировке территории, в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о проведении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ: магистральных улиц 6 м, -ных улиц - 3 м. <p>Минимальные отступы от границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.</p>	<p>Этажность жилых домов - от 9 этажей и выше; предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению</p>	<p>40 процентов (превышать эту величину застройщик не имеет права)</p>	-	<ol style="list-style-type: none"> 1. Коэффициент плотности застройки - 1,2 (реконструируемая застройка - 1,6); 2. Площадь территории, предназначенная для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не более 15 процентов от площади земельного участка; 3. Обозначение территории земельного участка, квартала (микрорайона) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений - не менее 25 процентов. 4. ГПЗУ выдан взамен №РФ-74-2-07-0-00-2023-0405-0 от 18.08.2023. 5. Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0224001:10944 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0224001:10884 и земельного участка с кадастровым номером 74:33:0224001:10455. <p>Согласно текстовой части материалов по обоснованию проекта планировки территории №П-21-565 в случае перераспределения, раздела земельных участков, руководствуются ПЗЗ города Магнитогорска в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p>	

застройку-1500 кв. м - для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом-не подлежит установлению.						6. <i>Предельные параметры особенно увержденной документации:</i> Многоквартирные жилые дома от 9 этажей и выше: этажность - 9, Площадь обшая, м2 - 9307,8.
---	--	--	--	--	--	--

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, 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 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	
					-	-	-	

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 особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Функциональная зона	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)						
				Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства	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 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки) Жилое здание
инвентаризационный или кадастровый номер 74:33:0225002:429

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

№ _____ (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (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)
регистрационный номер в реестре _____ от _____ (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
Документация по планировке территории утверждена постановлением администрации г. Магнитогорск от 09.04.2013 №4578-П «Об утверждении проекта планировки территории города Магнитогорска в границах улиц Советской Армии, просп. Карла Маркса, Сталеваров, проезд вдоль территории МаГТУ» (в редакции постановления от 02.06.2023 г. № 5703-П).								
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
Документация по планировке территории утверждена постановлением администрации г. Магнитогорск от 09.04.2013 №4578-П «Об утверждении проекта планировки территории города Магнитогорска в границах улиц Советской Армии, просп. Карла Маркса, Сталеваров, проезд вдоль территории МаГТУ» (в редакции постановления от 02.06.2023 г. № 5703-П).								

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
4подзона 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 - _____

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

МПП трест «Водоканал»: №ТУ200-21-205.163 от 14.09.2021 (№01-11/7859 от 14.09.2021)

МПП «Горэлектросеть»: №03/5638 от 14.09.2021;

МПП трест «Теплофикация»: №9219-пто от 14.09.2021;

Магнитогорский филиал ОАО «Челябинскгазком» или ЗАО «Магнитогорскгастрой» - 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

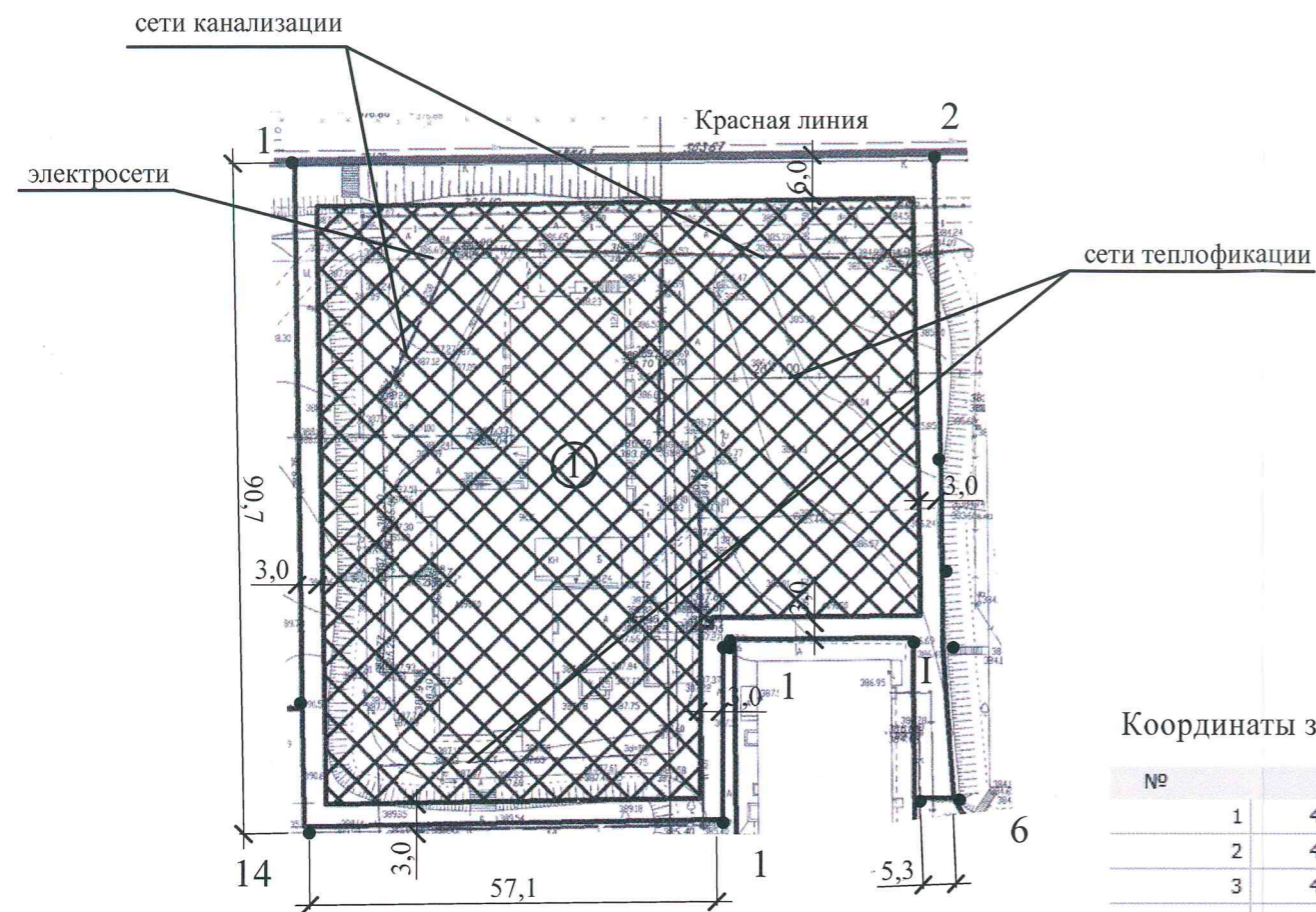
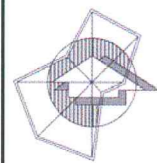
- решение Магнитогорского городского Собрания депутатов от 29 мая 2012 года №78 «Об утверждении

правил благоустройства территории города Магнитогорска;

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

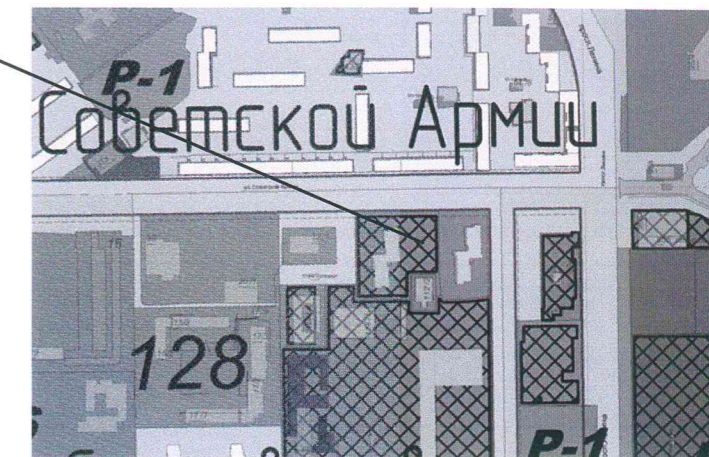
11. Информация о красных линиях: _____

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	409114,3796	1363618,7688
2	408782,6733	1363624,2398
3	408772,6454	1363016,2625
4	409104,3521	1363010,7914



Рассматриваемый
участок

Ситуационный план



Экспликация объектов и условные обозначения:

- ① - жилое здание-общежитие №4
- I - земельный участок
- - граница земельного участка
- ▨ - место допустимого размещения объектов капитального строительства

Координаты земельного участка:

№	X	Y
1	409111,7200	1363478,7900
2	409113,1600	1363566,2800
3	409066,6700	1363567,3400
4	409045,6700	1363567,6300
5	409034,8400	1363568,3500
6	409025,1300	1363569,1000
7	409025,1300	1363563,8000
8	409045,6300	1363563,5800
9	409047,0500	1363563,5600
10	409046,7900	1363539,0000
11	409045,4200	1363539,0100
12	409045,4000	1363537,4600
13	409022,1200	1363537,4600
14	409021,0000	1363480,3100
15	409037,2300	1363480,0200

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан с учетом топографической основы в масштабе 1:1000.
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 28.08.2023 Управлением архитектуры и градостроительства администрации города.

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.

2. Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0224001:10944 образовался путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0224001:10884 и земельного участка с кадастровым номером 74:33:0224001:10455.

Согласно текстовой части материалов по обоснованию проекта планировки территории №ПГ-21-565 в случае перераспределения, раздела земельных участков, руководствоваться ПЗиЗ города Магнитогорска в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

						Градостроительный план земельного участка №РФ-74-2-07-0-00-2023-0438-0			
						ООО СЗ "МАГАВТОЦЕНТР"			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№Эк.	Подп.	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка по адресу (местоположению):	Стадия	Лист	Листов
и.о. нач. ОАСД									
УАиГ				ПМ. Генералов	08.23	Российская Федерация, Челябинская область, г Магнитогорск			
Инженер				Н.К. Пастолова	08.23				

Согласовано

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