

№ 39 согласно ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования 39 (приведено в соответствии с ПЗУЗ г.Магнитогорска)	Код по классификатору	№объекта на чертеже	ОКС, размещаемый на 39, цель использования 39 (приведена в соответствии с ПЗУЗ г.Магнитогорска)	Площадь участка, №	Этажность		Площадь застройки кв.м		Сущ.(С), проект(П)
							Факт.	Макс.	Факт.	Макс.	
74-33-134.0002-14.99 [1]	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	14.77	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	559	1 [7]	134,3	111,8	С	
74-33-134.0002-14.98	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	559	1-3	-	111,8	П	
74-33-134.0002-279 [2]	Для строительства индивидуального жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1009 [2]	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	854	1-3	77,3	170,8	С	
74-33-134.0002-292	в целях завершения строительства индивидуального жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	982	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	855	1 [7]	118,0	171	С	
74-33-134.0002-1010	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	14.19	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	868	1 [8]	91,3	173,6	С	
74-33-134.0002-1510	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	409	1-3	-	81,8	П	
74-33-134.0002-1511	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	14.91	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	409	1 [7]	64,9	81,8	С	
74-33-134.0002-14.66	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	14.80	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	500	1 [7]	91,2	100	С	
74-33-134.0002-14.67	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	14.79	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	537	1 [7]	90,7	107,4	С	
74-33-134.0002-53	для строительства индивидуального жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	996	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	1080,2	2 [7]	14,6	216	С	
74-33-134.0002-262 [1]	Под жилую застройку	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	918	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	901,6	3 [7]	2010	180,3	С	
74-33-134.0002-909 [2]	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	14.68 [2]	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	888	1-3	139,8	177,6	С	
74-33-134.0002-3	Под жилую застройку индивидуальную	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	3	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	882,7	1-3	-	176,5	П	
74-33-134.0002-14.59	Под жилую застройку индивидуальную	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	14.86	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	439	1 [7]	87,7	87,8	С	
74-33-134.0002-14.60	Под жилую застройку индивидуальную	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	14.85	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	439	1 [7]	87,7	87,8	С	
74-33-134.0002-908 [2]	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	14.69 [2]	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	1000	1-3	81,6	200	С	
74-33-134.0002-14.35	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	14.84	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	531	2 [7]	90,2	106,2	С	
74-33-134.0002-14.36	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	14.87	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	584	1 [7]	90,4	116,8	С	
74-33-134.0002-14.88	Под жилую застройку	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	4	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	430	1-3	-	86	П	
74-33-134.0003-1387	Под жилую застройку	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	5	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	498	1-3	-	99,6	П	
74-33-134.0003-238	Для строительства индивидуального жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	565	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	875,3	1 [7]	107,0	175,1	С	
74-33-134.0003-383	Для строительства индивидуального жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	6	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	904	1-3	-	180,8	П	
74-33-1331001179	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1012	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	994	2 [7]	126,8	198,8	С	
74-33-00000000-96	Для строительства индивидуального жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	7	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	600	1-3	-	120	П	
74-33-00000000-197	Для строительства индивидуального жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1373	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	869	2 [7]	94,9	173,8	С	
391	-	Блокированная жилая застройка	2.3	8	Дом блокированной застройки	439	1-3	-	175,6	П	
392	-	Блокированная жилая застройка	2.3	8	Дом блокированной застройки	442	1-3	-	176,8	П	

Примечания:
 1. Необходимо получить отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на данных участках в соответствии со ст.40 Градостроительного кодекса РФ. В соответствии с ч.8 ст. 36 ГрК РФ, земельные участки или ОКС, предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, если использование таких объектов не опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
 2. ОКС на данных земельных участках являются объектами незавершенного строительства.
 3. Проектом предусматривается расширение границ зон планируемого размещения ОКС для земельного участка с кадастровым номером 14.98 в связи с конфигурацией земельного участка, неблагоприятной для застройки, в соответствии со ст.40 Градостроительного кодекса РФ.
 4. Расширение границ зон планируемого размещения ОКС для земельных участков с кадастровыми номерами 14.99, 14.59, 14.60, 14.35, 262, 238, 53 (при реконструкции) предусмотрено проектом планировки территории, ранее утвержденным постановлением администрации города №8122-П от 09.08.2024г.
 5. При расширении границ зон планируемого размещения ОКС, учитывать требования табл. 1 п. 4.3 СП 4.13130.2013. В соответствии с п. 4.13 СП 4.13130.2013 возведение домов и хоз. построек на смежных земельных участках допускается без противопожарных разрывов по взаимному согласию собственников (домовладельцев). При блокировании жилых домов соседних участков следует учитывать требования, предъявляемые к устройству противопожарных преград между жилыми блоками зданий класса Ф14.
 6. Данные объекты расположены в условно разрешенных видах использования. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства предусмотрен статьей 39 Градостроительного Кодекса РФ, а также статьей 7 Правил землепользования и застройки г. Магнитогорска.
 7. При дальнейшей реконструкции существующих объектов капитального строительства этажность устанавливать в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска.
 8. Наименования объектов даны в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска.
 9. Номера кадастровых кварталов территории в границах проектирования: 74-33-134.0002, 74-33-134.0003
 10. Для объектов в территориальной зоне Ж-4 максимальный процент застройки в границах участка - 20% (для блокированной жилой застройки - 40%), озеленение территории - не менее 15%, коэффициент плотности застройки - 0,4.



Г-1437.03.25-ППТ					
Челядинская область, город Магнитогорск, Орджоникидзевский район					
Изм.	Коллч	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разработал			Маисюкова	06.25	Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 №3090-П в границах улиц Балтийская, Вересаева, Мирная, Пруссадебная Чертеж планировки территории М11000
ГИП			Ибрагимова	06.25	
Проверил			Карпенко	06.25	
Н. контр.			Карпенко	06.25	
				Стация	Лист
				04	1
				Листов	1
				ООО "Глобпроект" тел: +7 (3519) 43-01-34 e-mail: arb-glov@yandex.ru	