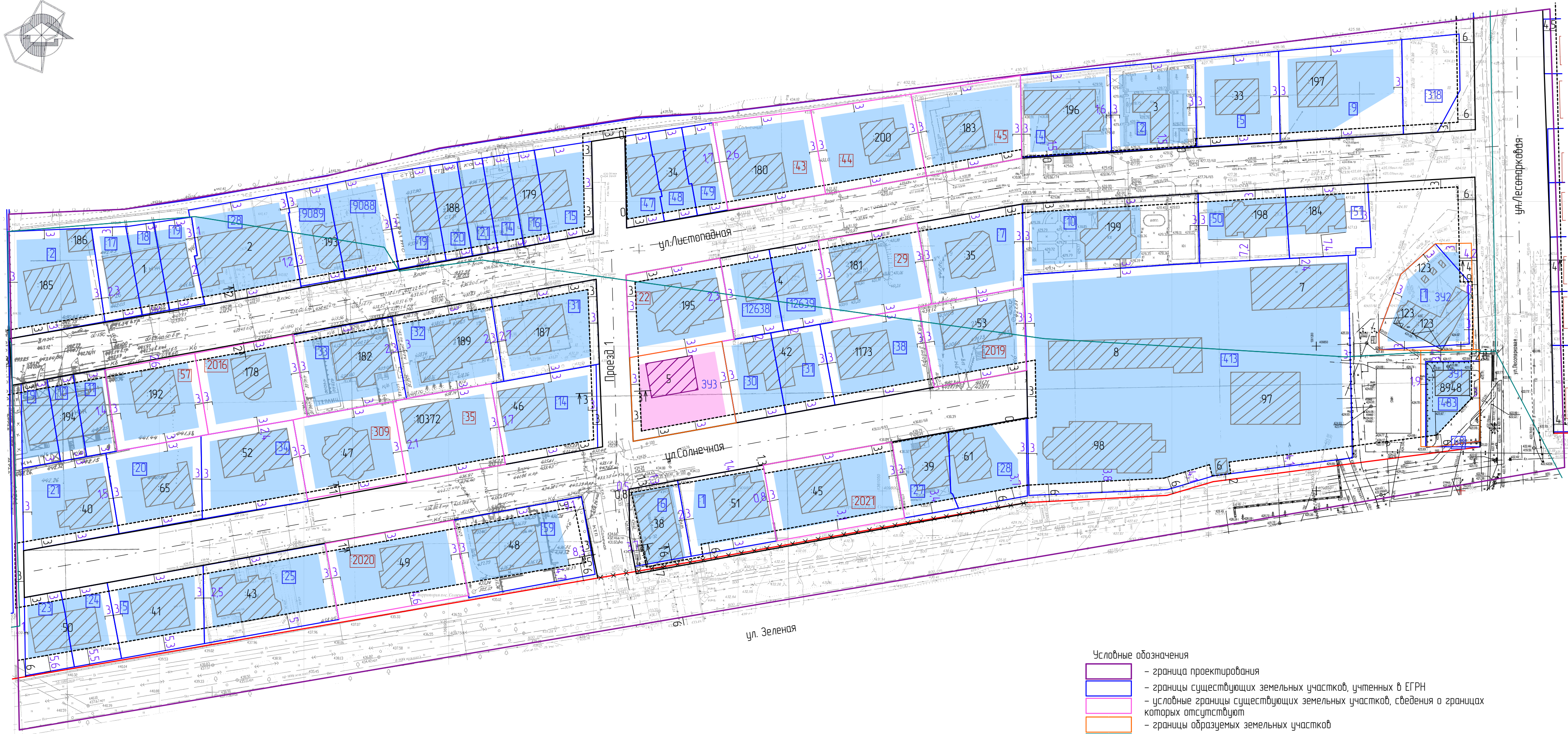
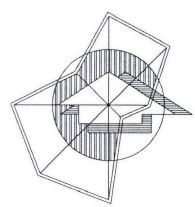




- Условные обозначения
- границы проектируемой территории
 - границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
 - условные границы существующих земельных участков, сведения о границах которых отсутствуют
 - границы образуемых земельных участков
 - границы кадастровых кварталов
 - номера существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
 - номера существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН без координат границ
 - номера образуемых земельных участков
 - границы зон планируемого размещения ОКС
 - границы зон планируемого размещения ОКС в случае реконструкции
 - границы размещения существующих ОКС
 - предполагаемые границы размещения проектируемых ОКС
 - номера ОКС, стоящих на государственном кадастровом учете
 - номера ОКС, не стоящих на государственном кадастровом учете
 - красные линии действующие
 - линии регулирования застройки
 - красные линии устанавливаемые
 - красные линии отменяемые

Существующие и проектируемые объекты и их основные технико-экономические показатели

№ 34 согласно ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования 34 (приведено в соответствии с ПЗУЗ г.Магнитогорск)	Код по классификации	Идентификатор на чертеже	ОКС, размещаемый на 34 цель использования 34 (приведено в соответствии с ПЗУЗ г.Магнитогорск)	Площадь, участок, м²	Площадь застройки, км²		Соглас. проект (П)	№ 34 согласно ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования 34 (приведено в соответствии с ПЗУЗ г.Магнитогорск)	Код по классификации	Идентификатор на чертеже	ОКС, размещаемый на 34 цель использования 34 (приведено в соответствии с ПЗУЗ г.Магнитогорск)	Площадь, участок, м²	Площадь застройки, км²		Соглас. проект (П)			
							Факт	Макс.									Факт	Макс.				
74-33-02-990011 [2]	Под жилую застройку	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	51	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	800	1	235	160	С	74-33-02-9900114 [2] [7]	Под жилую застройку	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.11	179	Малоэтажный многоквартирный дом	297	115	59.4	С		
74-33-02-990012 [2]	Под жилую застройку	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	185	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	1085	2	242	217	С	74-33-02-9900115 [2] [7]	Под жилую застройку	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.11	179	Малоэтажный многоквартирный дом	563	2	115	112.6	С	
				186	Баня		1	65		С												
74-33-02-990015 [2]	Под жилую застройку	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	41	Объект индивидуального строительства (жилой дом)	837	1	225	167.4	С	74-33-02-9900116 [2] [7]	Под жилую застройку	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.11	179	Малоэтажный многоквартирный дом	295	115	59		С	
				4.1	Офисное здание																	
74-33-02-990016 [2] [7]	Административное здание, магазин, кафе	Деловое управление	4.1	38	Магазин общей площадью не более 500 км²	504	1	335	100.8	С	74-33-02-9900119 [2]	Под жилую застройку	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	188	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	556	115	111.2		С	
			Общественное питание							4.6	74-33-02-9900120 [2]	Под жилую застройку	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	188	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	310	3	115	62	С	
											74-33-02-9900121 [2]	Под жилую застройку	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	188	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	289		110	57.8		С
74-33-02-990019 [2] [7]	Под жилую застройку	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.11	194	Малоэтажный многоквартирный дом	264	1	140	52.8	С	74-33-02-9900122 [2] [3]	Индивидуальное жилищное строительство	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	195	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	989	2	330	197.8	С	
74-33-02-9900110 [2] [7]	Под жилую застройку	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка				315	140	63	С	74-33-02-9900128 [2]	ИЖС	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	1135	2	470	227	С		
74-33-02-9900114 [2]	Под жилую застройку	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	46	Объект индивидуального строительства (жилой дом)	982	2	225	196.4	С	74-33-02-9900129 [2] [3]	Индивидуальное жилищное строительство	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	181	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	989	2	230	197.8	С	
74-33-02-9900117 [2] [7]	Под жилую застройку	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.11	1	Малоэтажный многоквартирный дом	396	155	79.2		С	74-33-02-9900134 [2]	Индивидуальное жилищное строительство	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	52	Объект индивидуального строительства (жилой дом)	986	2	327.12	197.2	С	
74-33-02-9900118 [2] [7]	Под жилую застройку	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка				298	2	153	59.6	С	74-33-02-9900135 [2]	Индивидуальное жилищное строительство	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	10372	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	981	2	270	196.2	С	
74-33-02-9900119 [2] [7]	Под жилую застройку	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка				381	155	76.2		С	74-33-02-9900138 [2]	Индивидуальное жилищное строительство	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1173	Объект индивидуального строительства (жилой дом)	984	1	280	196.8	С	
74-33-02-9900120 [2]	Под жилую застройку	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	65	Объект индивидуального строительства (жилой дом)	884	2	195.1	176.8	С	74-33-02-9900143 [2] [3]	Для строительства индивидуальных жилых домов	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	180	Объект индивидуального строительства (жилой дом)	1026	2	288	205.2	С	
74-33-02-9900121 [2]	Под жилую застройку	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	40	Объект индивидуального строительства (жилой дом)	884	3	210	176.8	С	74-33-02-9900144 [3]	Индивидуальный жилой дом	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	200	Объект индивидуального строительства (жилой дом)	1026	2	190	205.2	С	
74-33-02-9900123 [2] [7]	Под жилую застройку	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.11	50	Малоэтажный многоквартирный дом	400	2	150	80		С	74-33-02-9900145 [3]	Индивидуальное жилищное строительство	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	183	Объект индивидуального строительства (жилой дом)	1027	2	170	205.4	С
74-33-02-9900124 [2] [7]	Под жилую застройку	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка				437	127	87.4		С	74-33-02-9900147 [2]	Под жилую застройку	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	342	130	68.4		С			
74-33-02-9900125 [2]	Под жилую застройку	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	43	Объект индивидуального строительства (жилой дом)	1200	2	295	240	С	74-33-02-9900148 [2]	Под жилую застройку	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	34	Объект индивидуального строительства (жилой дом)	342	3	135	68.4	С	
74-33-02-9900127 [2]	Под жилую застройку	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	39	Объект индивидуального строительства (жилой дом)	491	2	207	98.2	С	74-33-02-9900149 [2]	Под жилую застройку	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	343	130	68.6		С			
74-33-02-9900128 [2]	Под жилую застройку	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	61	Объект индивидуального строительства (жилой дом)	710	2	200	142	С	74-33-02-9900150 [2]	Под жилую застройку	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	198	Объект индивидуального строительства (жилой дом)	741	2	215	148.2	С	
74-33-02-9900130 [2] [7]	Под жилую застройку	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.11	42	Малоэтажный многоквартирный дом	492	143	98.4		С	74-33-02-9900151 [2]	Под жилую застройку	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	184	Объект индивидуального строительства (жилой дом)	682	2	206	136.4	С	
74-33-02-9900131 [2] [7]	Под жилую застройку	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка				492	143	98.4		С	74-33-02-9900157 [3]	Индивидуальное жилищное строительство	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	192	Объект индивидуального строительства (жилой дом)	9035	2	165	180.7	С	
74-33-02-9900131 [2]	Индивидуальное жилищное строительство	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	187	Объект индивидуального строительства (жилой дом)	1025	2	265	205	С	74-33-02-99001309 [2] [3]	Для строительства индивидуальных жилых домов	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	47	Объект индивидуального строительства (жилой дом)	981	2	240	196.2	С	
74-33-02-9900132 [2]	ИЖС	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	189	Объект индивидуального строительства (жилой дом)	1001	2	290	200.2	С	74-33-02-99001318 [1]	Для размещения объектов на территории, прилегающей к жилому дому	Благоустройство территории	12.02	-	Размещение декоративных, технических, инженерных, хозяйственных объектов земельных собственников, разнородных зданий, сооружений, объектов инфраструктуры, объектов различного назначения, объектов инфраструктуры, объектов ин						

- Примечания
- Проект не предусматривает размещение объектов капитального строительства на данных участках;
 - 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 прекращения их в соответствии с градостроительным регламентом, если использование таких объектов не опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
 - Для земельных участков с неуточненными границами или сведения о которых отсутствуют в ЕГРН, уточнение границ земельных участков выполняется путем подготовки проекта межевания (см. Т4 и Т4 проекта межевания территории).
 - Земельные участки с кадастровыми номерами 74-33-02-99001483, 74-33-02-990011 прекращают свое существование в процессе межевания, площади участков и объектов на них не учитываются.
 - Проект предусматривает расширение границ зон планируемого размещения ОКС для данных земельных участков в связи с конфигурацией земельных участков, существующей застройкой и действующими инженерными коммуникациями, в соответствии со ст.40 Градостроительного кодекса РФ. При расширении границ, зон допустимого размещения ОКС, учитывающих требования п.1 п.4.3 (П 4.13.10.2013. В соответствии с п.4.13 (П 4.13.10.2013) возведение домов и хозяйственных 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 зданиями зданиями класса Ф14, ст.88 ФЗ от 22.07.2008 N 123-ФЗ (в ред. от 25.12.2023).
 - На территории проектируемого размещения жилой застройки в непосредственной близости к объектам подвешивания санитарной классификации (ОКС №7, №8, №9, №123). В связи с этим, при получении разрешения на строительство или реконструкции для данных объектов необходимо предоставить проект на уменьшение санитарно-защитной зоны. Уменьшение санитарно-защитной зоны возможно в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.11.2000-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" по решению главного санитарного врача субъекта Российской Федерации или его заместителя.
 - Данные объекты расположены в условиях размещения выходов использования. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства предусмотрен статьей 39 Градостроительного Кодекса РФ, а также статьи 7 Правил землепользования и застройки г. Магнитогорска.
 - Вид разрешенного использования для данного участка установлен в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков.
 - Площадь застройки объектов, границы которых отсутствуют в ЕГРН, определена по топосъемке.
 - Наименование объектов даны в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска.
 - Номера кадастровых кварталов территории в границах проектируемой территории: 74-33-210001, 74-33-210001.
 - 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. Для объектов в зоне И максимальный процент застройки, минимальный процент озеленения, коэффициент плотности застройки – не подлежат установлению.

				Г-1324.03.24-ППТ		
				Челябинская область, город Магнитогорск, Орджоникидзский район		
				Проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, в границах улиц Зеленая, Лесопарковая		
				Страница	Лист	Листов
				04	1	1
				000 Т/д/проект тел.: +7 (3519) 43-01-34 e-mail: arh-gm@yandex.ru		
Разработчик	Майсакובה	07.25		Чертеж планировки территории М1:1000		
ГИП	Ибрагимов	07.25				
Проектировщик	Карпенко	07.25				
Н. контр.	Карпенко	07.25				