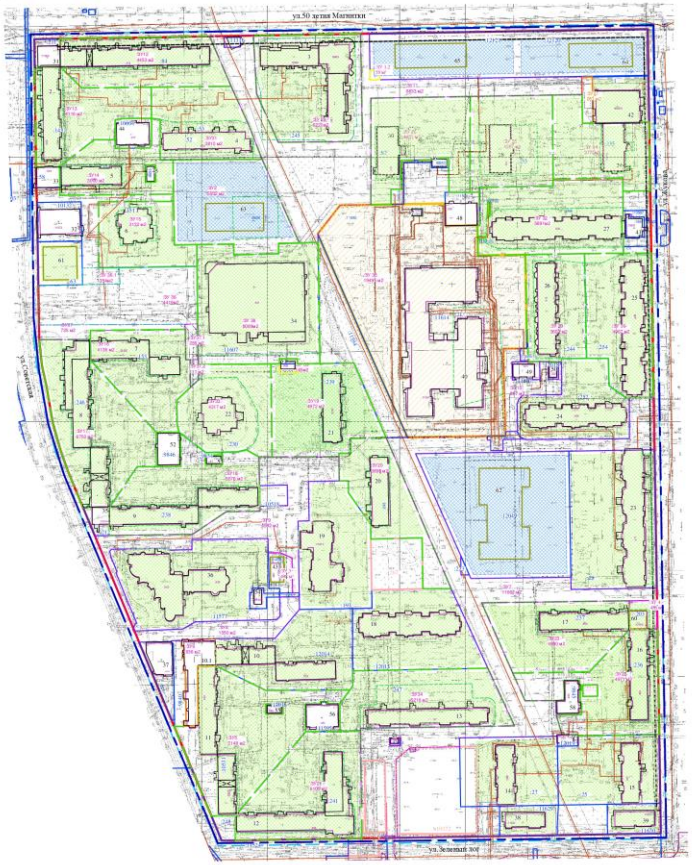
Приложение № 3
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от _____ №_____

## Чертеж планировки территории.
М 1:1500




Условные обозначения

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории

Граница межевания территории ( граница элемента планировочной структуры 144 микрорайона (показана условно)

Линии градостроительного регулирования

Действующая красная линия

Линия регулирования застройки

Границы в соответствии со сведениями ЕГРН

:175 Земельные участки/ кадастровый номер земельного участка

:10370 Объект капитального строительства (инженерные сети)/ кадастровый номер земельного участка

9992 Объект капитального строительства/ кадастровый номер земельного участка

:175 Земельные участки (под автостоянки)/ кадастровый номер земельного участка

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Зона планируемого размещения объекта капитального строительства в случае его реконструкции

Зона планируемого размещения объекта капитального строительства

Границы

Границы образуемого земельного участка ( раздел ЗУ в соответствии с С-3811.12-24-ПМТ)

Границы образуемого земельного участка ( перераспределение в соответствии с С-3811.12-24-ПМТ)

Границы образуемого земельного участка ( в соответствии с проектом межевания А-14.1040-20-ПМТ)

Границы образуемого земельного участка ( участки общего пользования , отдых)

Границы земельных участков прекращающих свое существование после перераспределения

Границы образуемого земельного участка ( коммунальное обслуживание в соответствии с С-3811.12-24-ПМТ)

:ЗУ 1.2 55 м²
:ЗУ11 12310 м2
:ЗУ27 281 м2
Номера образуемых земельных участков

Объекты капитального строительства в границах проектирования

1 Номер объекта капитального строительства

Проектируемые здания

Существующие здания

### Характеристики объектов капитального строительства

**Проектируемая застройка**
Общественные здания

| № земельного участка согласно ЕГРН (площадь земельного участка) / № ОКС согласно ЕГРН (площадь ) | Адрес земельного участка ОКС согласно сведениям ЕГРН | Вид разрешенного использования согласно сведениям, из ЕГРН | Территориальная зона в соответствии с ПЗиС г. Магнитогорска | Наименование вида разрешенного использования в соответствии с Приказом Минстроя России (Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска) | Код по классификатору | № объекта на чертеже | Объект капитального строительства, разрешенный на земельном участке, цель использования земельного участка (проектная) в соответствии с Приказом землепользования и застройки г. Магнитогорска) № ОКС согласно сведениям о строительстве, согласно сведениям из ЕГРН (площадь ) | Этажность | Условный номер объекта на чертеже | Фактическая площадь застройки м. кв | Минимальная площадь застройки м² | Максимальная площадь застройки м² | Минимальная общая площадь м² | Максимальная общая площадь м² | Минимальный процент застройки | Примечание |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 74:33:0311001:12049 (9165.0 м²) 74:33:0311001:225 (47.0 м²) | Российская Федерация, Челябинская область, город Магнитогорск | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Ж-1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 62[1] | Детские сады, иные объекты учреждений дошкольного образования, общеобразовательные школы | 2 | | 3605,0 | | | | | | |
| 74:33:0311001:9826 (10622.0 м²) | Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Советов, 20В, корп. 2 | детский сад | Ж-1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 63 | Детские сады, иные объекты учреждений дошкольного образования, общеобразовательные школы | 2 | ЗУ 2 5562,0 | 2198,0 | | | | | | А-3.4.1040-20-ППТ |
| 74:33:0311001:12120 (5473.0 м²) | Российская Федерация, Челябинская область, город Магнитогорск, ул.50-летия Магнитки, 43 | общественное питание | Ж-1 | Общественное питание[4] | 4.6 | 64 | Кафе | 2 | - | - | 860 | 1450 | 1100 | 2770 | 25 | 40 |
| 74:33:0311001:12121 (3859.0 м2 ) | Российская Федерация, Челябинская область, город Магнитогорск, улица 50-летия Магнитки, 45 | общественное питание | Ж-1 | Общественное питание[4] | 4.6 | 65 | Кафе | 2 | - | - | 905 | 1925 | 1534 | 3887 | 25 | 40 |

Характеристики существующих объектов капитального строительства , земельных участков смотреть в текстовой части

**Примечание:**

* Условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства. Для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, необходимо пройти процедуру общественных обсуждений. ("Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004, ст.39).

1. Проектом планировки предусматривается смена вида разрешенного использования.
2. Проектом планировки предусмотрена смена вида разрешенного использования в соответствии с проектом межевания : А-14.1040-20 ПМТ.
3. Выполнен проект «Детского сада в 144 микрорайоне г. Магнитогорска Челябинской области на 230 мест», на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0311001:12049 . Получено разрешение на строительство № 74-33-00008-2024, утвержденное постановлением от 01.02.2024г.
4. Срок строительства проектируемых объектов капитального строительства 64,65 не должен превышать сроков, предусмотренных договорами аренды земельных участков, рассчитанных в соответствии с действующим законодательством.
Срок строительства проектируемых объектов капитального строительства 62,63 определяется в рамках утвержденных муниципальных программ при наличии бюджетного финансирования.
5. Уменьшение минимальной общей площади объекта капитального строительства № 64 предусматривается документацией для соблюдения сроков строительства ОКС в соответствии с условиями договора предоставления земельного участка

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | С-4102.12-25-ППТ.ОЧП | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | г.Магнитогорск 144 микрорайон | | | |
| Разработал | | Ромилова Л.В. | | | 12.2025 | Документация о внесении изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации города от 01.09.2017 № 14576-П, в границах 144 микрорайона г. Магнитогорска | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | | Долотовская С.А. | | | 12.2025 | | П | 1 | |
| Н.контроль | | Долотовская С.А. | | | 12.2025 | Чертеж планировки территории. М 1:1500 | ООО"Стройпланирование" г.Магнитогорск ул.Суворова,99 тел.8-(3519)-218-296 | | |

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Формат А1