

ООО "ГРАДЪ"

**Проект планировки и проект межевания территории
города Магнитогорска, в границах улиц Складская,
3-я линия**

ТОМ 1.1

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Часть I. Основная часть

Шифр: ПГ-23-1173-1.1.1.ППТ.ПЗ

Положения об очередности планируемого развития территории

Заказчик:

ООО «Контур»

Проектировщик:
Директор ООО «ГрадЪ»

Е.Л. Разказова

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Шифр тома	Наименование	Примечание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			
1	ПГ-23-1173-1.1.ППТ.ПЗ	Проект планировки территории. Часть I. Основная часть. Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства	
1.1	ПГ-23-1173-1.1.1.ППТ.ПЗ	Проект планировки территории. Часть I. Основная часть. Раздел 1.1. Положения об очередности планируемого развития территории	
2	ПГ-23-1173-1.2.ППТ.ГЧ	Проект планировки территории. Часть I. Основная часть. Раздел 2. Графическая часть 1. Чертеж планировки территории (М 1:1000).	
3	ПГ-23-1173-2.1.ППТ.ПЗ	Проект планировки территории. Часть II. Материалы по обоснованию. Раздел 1. Пояснительная записка	
4	ПГ-23-1173-2.2.ППТ.ГЧ	Проект планировки территории. Часть II. Материалы по обоснованию. Раздел 2. Графическая часть 1.Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры (М 1:20000); 2. Схема градостроительного зонирования территории (М 1:5000); 3. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства (М 1:1000); 4. Схема размещения инженерных сетей и сооружений (М 1:1000); 5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории (М 1:1000); 6. Схема организации движения транспорта, (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети (М 1:1000); 7. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (М 1:1000); 8. Поперечный профиль 1-1 (М 1:200); 9. Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки	

		территории (М 1:1000); 10. Разбивочный чертеж красных линий (М 1:1000).	
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
5	ПГ-23-1173-1.1.ПМТ.ПЗ	Проект межевания территории. Часть I. Основная часть. Раздел 1. Пояснительная записка	
6	ПГ-23-1173-1.2.ПМТ.ГЧ	Проект межевания территории. Часть I. Основная часть. Раздел 2. Графическая часть 1. Чертеж межевания территории (М 1:1000).	
7	ПГ-23-1173-2.1.ПМТ.ГЧ	Проект межевания территории. Часть II. Материалы по обоснованию. Раздел 1. Графическая часть 1. Чертеж фактического использования территории (М 1:1000); 2. Координаты поворотных точек образуемых земельных участков.	

Запись главного архитектора проекта

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Подготовка проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска, в границах улиц Складская, 3-я линия, осуществляется в отношении одного элемента планировочной структуры (квартал), расположенного в Орджоникидзевском районе г. Магнитогорска, согласно приложению к постановлению администрации города от 19.04.2024 № 3786-П.

Проект планировки территории выполнен в соответствии Градостроительным кодексом РФ, градостроительными нормативами, государственными нормами, правилами и стандартами.

Главный архитектор проекта

А.А. Чечерина

Состав участников проекта

Главный инженер проекта

Е.Л. Разказова

Разработчик

А.А. Чечерина

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	5
ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	6

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории разработан ООО «ГрадЪ» по заказу ООО «Контур», на основании постановления администрации города от 19.04.2024 № 3786-П «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска, в границах улиц Складская, 3-я линия».

Площадь территории в границах проектирования составляет – 21229 м². Границы проектирования приняты согласно приложению к постановлению администрации города от 19.04.2024 № 3786-П.

Подготовка графической части проекта планировки территории осуществляется:

- 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-74). Система высот - "Балтийская";
- 2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта.

Проект планировки территории выполнен на основании исходных данных:

1. Утвержденная градостроительная документация:
 - Генеральный план Магнитогорского городского округа;
 - Правила землепользования и застройки города Магнитогорска.
2. Сведения, предоставленные из базы данных ИСОГД администрации г. Магнитогорска на электронном носителе (в форматах DXF и BMP):
 - действующие красные линии улиц (в системе координат МСК-74);
 - данные об инженерной инфраструктуре (существующие и проектируемые инженерные сети и сооружения);
 - границы земельных отводов.
3. Границы, адрес, площадь, категория земель, виды разрешенного использования земельных участков приняты на основании кадастрового плана территории от 06.12.2023 г. № КУВИ-001/2023-274430598, предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области, на кадастровый квартал с номером - 74:33:1314001.
4. Данные о распределении проектируемой территории по формам собственности учтены на основании сведений, полученных с публичной кадастровой карты на сайте <https://www.rosreestr.ru>.

Целью разработки проекта планировки и проекта межевания территории является:

1. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
2. Определение характеристик планируемого к размещению ОКС;
3. Определение очередности планируемого развития территории;
4. Определение территории общего пользования (установление красных линий);
5. Определение границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Задачи, для осуществления которых разрабатывается градостроительная документация:

- размещение на земельном участке с кадастровым номером 74:33:1314001:350, объекта капитального строительства (объект №8) – склады;
- размещение на образуемом проектом межевания территории земельном участке с условным номером ЗУ1, объекта капитального строительства (объект №9) – объект

производственного назначения, склад, и образование земельного участка под объектом капитального строительства.

ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусмотрено освоение территории в один этап.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства разработанных на дальнейших стадиях проектирования. Проектирование и строительство предусматривается за счет средств собственников или арендаторов земельных участков.