



Архитектурно-проектное бюро

ГЛАВПРОЕКТ

ООО "Главпроект", 455001 г.Магнитогорск, пр.К.Маркса, 13, тел.(3519) 43-01-34 e-mail: apb-glav@yandex.ru

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние
на безопасность объектов капитального строительства

№9895 от 19.08.2013г.

шифр проекта: Г-1407.01.25-ППТ

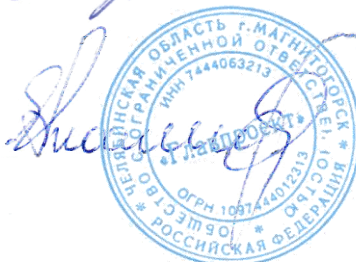
**Документация о внесении изменений в проект планировки территории города
Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от
13.02.2012 № 3090-П, в границах улиц Дарвина, 9 января, Огородная,
Островского**

Положения об очередности планируемого развития территории

Главный инженер проекта

Ибрагимова А. А.

Заказчик



Мачулянская Е.Л.

г. Магнитогорск, 2025

Общий состав проекта планировки территории

Основная часть проекта планировки территории / шифр Г-1407.01.25-ППТ

- Положения о характеристиках планируемого развития территории;
- Чертеж планировки территории М 1:1000;
- Положения об очередности планируемого развития территории

Материалы по обоснованию проекта / Г-1407.01.25-ППТ

- Пояснительная записка с приложениями;
- Графические материалы

Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Карта (фрагмент) планировочной структуры территорий города	1	-
2	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства и линейных объектов (Опорный план)	2	1:1000
3	Разбивочный чертеж красных линий	3	1:1000
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, и организации улично-дорожной сети	4	1:1000
5	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	5	1:1000
6	Схема границ зон с особыми условиями использования	6	1:1000
7	Вариант планировочного и объемно пространственного решения застройки территории	7	1:1000
8	Поперечный профиль улиц 1-1	8	1:200
9	Поперечный профиль улиц 2-2, 3-3, 4-4	9	1:200

Запись главного инженера

Настоящий проект разработан с соблюдением всех действующих строительных норм и правил государственных стандартов и инструкций.

Состав и содержание проектных материалов выполнено в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Постановлением правительства РФ от 20 ноября 2000г № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»;
- Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 года № 197 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;
- Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации";
- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденные Приказом Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 29.10.2020года №268 (в редакции от 15 марта 2023 года N 102);
- Генеральным планом города Магнитогорска, утвержденным постановлением Магнитогорского городского Собрания депутатов №428 от 24.05.2000 (в редакции Решения МгСд №148 от 29.06.2021г);
- Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125 (в редакции МГСД от 28.01.2025 №6) (далее ПЗиЗ);
- Местными нормативами градостроительного проектирования города Магнитогорска, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 31.01.2023 года №7.

Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.02.2012 № 3090-П, в границах улиц Дарвина, 9 января, Огородная, Островского соответствует требованиям статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденные Приказом Челябинской области от 29 октября 2020 года N 268.

Главный инженер проекта _____

А. А. Ибрагимова

Состав участников проекта

Директор ООО «Главпроект» _____

А.А. Сидоренко

Главный инженер проекта _____

А.А. Ибрагимова

Архитектор _____

С. С. Карпенко



1. Положения об очередности планируемого развития территории

Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.02.2012 № 3090-П, в границах улиц Дарвина, 9 января, Огородная, Островского разработана ООО «Главпроект». Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №9895 от 19.08.2013г.

Основания для проектирования:

- Постановление администрации города Магнитогорска от 10.02.2025 1159-П.

Заказчик проекта – Е.Л. Мачулянская

Площадь территории в границах проектирования – 33921 м².

Границы территории приняты согласно приложению 1 к постановлению администрации города от 10.02.2025 1159-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.02.2012 № 3090-П, в границах улиц Дарвина, 9 января, Огородная, Островского»;

Подготовка проекта планировки территории осуществляется выделение элементов планировочной структуры, определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории в соответствии с 42 ст. ГРК РФ п.1. Разработка градостроительной документации в итоге является процессом изменения территории на более привлекательную, как для инвестора, так и для общества.

Очередность планируемого развития территории – 1 этап.

Освоение разделяется на подэтапы:

1. Выполнение работ для проектируемой застройки: выполнение вертикальной планировки, строительство инженерных сетей.

2. Строительство проектируемых объектов. Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства. Проектирование и строительство проектируемых объектов предусматривается за счет средств собственника или арендатора земельного участка. После завершения строительно-монтажных работ по возведению выполняется наружное освещение, строительство проезжих частей, элементов благоустройства, площадок, стоянок и прочего, необходимых для функционирования территории.

3. Благоустройство и озеленение территории.