



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.

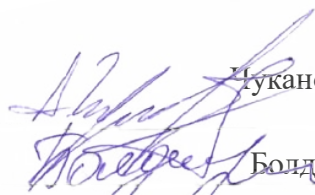
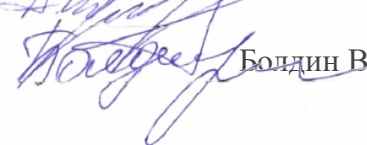
шифр проекта: Г-1318.03.24-ППТ

**Документация о внесении изменений в проект планировки территории 139 микрорайона в
городе Магнитогорске, утверждённый постановлением администрации города от 31.01.2013
№1035-П, и проекта межевания территории в границах пр. Ленина, проезд Сиреневый**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Положения об очередности планируемого развития территории

Заказчик проекта

 Чуканов А.В.,
 Бордин В.К.

Главный инженер проекта


 А. А. Ибрагимова

Магнитогорск 2024 г.

Общий состав проекта планировки территории

Основная часть проекта / шифр Г-1318.03.24 — ППТ:

- Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства;
- Чертеж планировки территории М 1:1000;
- Положение об очередности планируемого развития территории;

Материалы по обоснованию проекта / шифр Г-1318.03.24 — ППТ:

- Пояснительная записка с приложениями;
- Графические материалы проекта планировки;

Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
	Карта (фрагмент) планировочной структуры территорий города с отображением границ элементов планировочной структуры	Г-1318.03.24-ППТ-1	
	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства и линейных объектов (Опорный план)	Г-1318.03.24-ППТ-2	
	Разбивочный чертеж красных линий	Г-1318.03.24-ППТ-3	
	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, и организации улично-дорожной сети	Г-1318.03.24-ППТ-4	
	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	Г-1318.03.24-ППТ-5	
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	Г-1318.03.24-ППТ-6	
	Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории	Г-1318.03.24-ППТ-7	

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 (в ред. от 25.12.2023г.) (далее ГрК РФ);
- Земельным кодексом Российской Федерации (в ред. от 25.12.2023г.) (далее ЗК РФ);
- 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;
- Региональными нормативами градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденными Приказом Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 29.10.2020года №268 (в редакции от 15 марта 2023 года N 102);
- Генеральным планом г. Магнитогорска, утвержденным постановлением Магнитогорского городского Собрания депутатов (в редакции Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 25.06.2008 №95(в редакции МГСД от 29.06.2021 № 148) (далее ГП);
- Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125 (в редакции МГСД от 19.08.2024 №108) (далее ПЗиЗ);
- Местными нормативами градостроительного проектирования г. Магнитогорска, утвержденными решением Магнитогорского городского Собрания депутатов Челябинской области от 31.01.2023 года №7 (далее МНГП);

«Документации о внесении изменений в проект планировки территории 139 микрорайона в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 31.01.2013 №1035-П, и проект межевания территории в границах пр. Ленина, проезд Сиреневый» соответствует требованиям статьи 42 и статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденные Приказом Челябинской области от 29 октября 2020 года N 268.

Главный архитектор проекта _____

А.А. Хоменко

Состав участников проекта
Директор ООО «Главпроект»

Р. Ю. Чижик

Главный инженер проекта

А. А. Ибрагимова

Архитектор

Т. А. Сатосова



1. Положения об очередности планируемого развития территории

«Документации о внесении изменений в проект планировки территории 139 микрорайона в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 31.01.2013 №1035-П, и проект межевания территории в границах пр. Ленина, проезд Сиреневый» 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:

1. Постановление администрации города Магнитогорска № 2076-П от 04.03.2024 «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории 139 микрорайона в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 31.01.2013 №1035-П, и проект межевания территории в границах пр. Ленина, проезд Сиреневый»
2. Топографическая съемка предоставлена администрацией города Магнитогорска
3. Кадастровый план территории № КУВИ-001/2024-86565702 от 27.03.2024г предоставленная публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области.

Заказчик проекта – Чуканов А.В.; Болдин В.К.

Площадь территории в границах проектирования – 43295м².

Границы территории приняты согласно приложению №1 к постановлению администрации города от 04.03.2024г №2076-П о подготовки Документации о внесении изменений в проект планировки территории 139 микрорайона в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 31.01.2013 №1035-П, и проект межевания территории в границах пр. Ленина, проезд Сиреневый;

Подготовка проекта планировки территории осуществляет 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:

Реконструкция объекта. 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 восстановление проезжих частей, элементов благоустройства, площадок, стоянок и прочего, необходимых для функционирования территории.

Благоустройство и озеленение территории.