

Общество с ограниченной ответственностью

"Стройинжиниринг"

Челябинская обл., г. Магнитогорск

**Проект планировки территории города Магнитогорска
в границах улиц Дружбы, Суворова, Грязнова, Советская**

Основная часть проекта планировки территории
Положения об очередности планируемого развития территории

С-3870.04-25-ПШТ

Директор ООО «Стройинжиниринг» _____ /Долотихин С.А./

Заказчик _____ / ООО «Новый формат» /

01.2026

ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основание для разработки проекта планировки территории: Постановление Администрации города Магнитогорска от 14.11.2024 №11921-П «О подготовке проекта планировки территории города Магнитогорска, в границах улиц Суворова, Грязнова, Советская».

Площадь проектируемой территории: 41,8245 га

Основные цели и задачи, для достижения которых осуществляется подготовка документации по планировке территории: выделение элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектируемая территория находится в Правобережном районе города Магнитогорска. С северной стороны территории проходит ул. Дружбы и среднеэтажная многоквартирная жилая застройка, с южной - ул. Грязнова и среднеэтажная многоквартирная жилая застройка, с западной – ул. Советская и среднеэтажная многоквартирная жилая застройка; с восточной стороны – ул. Суворова и среднеэтажная многоквартирная жилая застройка.

Территория проектирования располагается согласно карте градостроительного зонирования ПЗиЗ в следующей территориальной зоне:

1. Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-2)
2. Зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1)

Рассматриваемая территория полностью застроена объектами капитального строительства: многоквартирными жилыми домами, школой-интернат «Семья», спортивной школой №4, средней общеобразовательной школой № 65 имени Б. П. Агапитова, дошкольными образовательными учреждениями №112,117, №122, № 132, магнитогорской федерацией спортивной аэробики и средне общеобразовательной школой № 63.

Цель проекта планировки территории - установление границ зоны проектируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0212003:3963 – Малоэтажный многоквартирный жилой дом. Вид разрешенного использования земельного участка - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).

Строительство объекта капитального строительства №1- Малоэтажного многоквартирного жилого дома планируется в один этап строительства и одну очередь инвестиционного развития в течении 3х лет с момента утверждения градостроительной документации по проекту планировки территории.