

Индивидуальный предприниматель Чечерина Анастасия Андреевна
ИНН 744409911075 , ОГРНИП 323745600158362

**Документация о внесении изменений в проект
планировки территории города Магнитогорска,
утвержденный постановлением администрации города от
29.06.2012 №8505-П, в границах улиц Соборная,
Купеческая, Парадная**

ТОМ 1.1

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Часть I. Основная часть

Шифр: АЧ-020-25-1.1.1.ППТ.ПЗ

Положения об очередности планируемого развития территории

Заказчик:
Директор
ООО «Специализированный
застройщик Ключевой-1»

Д.С. Вылежанин

Проектировщик:

А.А. Чечерина

г. Магнитогорск, 2025 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Шифр тома	Наименование	Примечание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			
1	АЧ-020-25-1.1.ППТ.ПЗ	Проект планировки территории. Часть I. Основная часть. Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства	
1.1	АЧ-020-25-1.1.1.ППТ.ПЗ	Проект планировки территории. Часть I. Основная часть. Раздел 1.1. Положения об очередности планируемого развития территории	
2	АЧ-020-25-1.2.ППТ.ГЧ	Проект планировки территории. Часть I. Основная часть. Раздел 2. Графическая часть 1. Чертеж планировки территории (М 1:1000).	
3	АЧ-020-25-2.1.ППТ.ПЗ	Проект планировки территории. Часть II. Материалы по обоснованию. Раздел 1. Пояснительная записка	
4	АЧ-020-25-2.2.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).	

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 документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах улиц Соборная, Купеческая, Парадная, согласно приложению к постановлению администрации города Магнитогорска от 16.10.2024 №10832-П.

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

Главный архитектор проекта

А.А. Чечерина

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	6
ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	8

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории разработан ИП Чечерина А.А. по заказу ООО «Специализированный застройщик Ключевой-1», на основании постановления администрации города Магнитогорска от 19.09.2024 №9677-П (в редакции постановления администрации города от 16.10.2024 №10832-П) «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах улиц Соборная, Купеческая, Парадная».

Площадь территории в границах проектирования составляет – 44339 м². Границы проектирования приняты согласно приложению к постановлению администрации города Магнитогорска от 16.10.2024 №10832-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, топографической съемки №ЦКИ-120725-2025-ИГДИ-Г, выполненной ООО «ЦКИ» в 2025 году.

Проект планировки территории выполнен на основании исходных данных:

1. Утвержденная градостроительная документация:

- Генеральный план Магнитогорского городского округа;
- Правила землепользования и застройки города Магнитогорска;
- Проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южной границы города, западной границы города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П;

- Проект планировки территории г. Магнитогорска в границах улиц Красная, Татьянической и шоссе Западное (Орджоникидзевский район), утвержденный постановлением администрации города от 08.08.2012 №10130-П;

- Документация о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П, в границах улиц Соборная, Парадная, утвержденный постановлением администрации города от 27.08.2021 №9231-П.

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).

3. Границы, адрес, площадь, категория земель, виды разрешенного использования земельных участков приняты на основании кадастрового плана территории от 28.01.2025 г. №КУВИ-001/2025-23792262, предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области, на кадастровый квартал с номером - 74:33:0309001.

4. Данные о распределении проектируемой территории по формам собственности учтены на основании сведений, полученных с публичной кадастровой карты на сайте <https://www.rosreestr.ru>.

Цели разработки проекта планировки территории:

1. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Задачи, для осуществления которых разрабатывается проект планировки территории:

1. Проектом планировки территории предусмотрена корректировка границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 74:33:0309001:7779; 74:33:0309001:9163; 74:33:0309001:10681; 74:33:0309001:9164; 74:33:0309001:9165; 74:33:0309001:8125; 74:33:0309001:8949; 74:33:0309001:8502; 74:33:0309001:8879.

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.