



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-1240.09.23-ППТ

Проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Кирова, Студенческая, Электросети

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Положения об очередности планируемого развития территории

Главный инженер проекта



Ибрагимова А.А.

Заказчик



ООО «Лазерная резка металла»

Магнитогорск, 2024 г.

Содержание градостроительной документации

Основная часть проекта планировки территории / шифр Г-1240.09.23-ППТ

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

Материалы по обоснованию проекта / Г-1240.09.23-ППТ

1. Пояснительная записка с приложениями;
- Графические материалы

Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Карта (фрагмент) планировочной структуры территорий города	Г-1240.09.23-ППТ-1	-
2	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства и линейных объектов (Опорный план)	Г-1240.09.23-ППТ-2	1:1000
3	Разбивочный чертеж красных линий	Г-1240.09.23-ППТ-3	1:1000
3.1	Координаты поворотных точек устанавливаемых красных линий	Г-1240.09.23-ППТ-3.1	
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования и пешеходов), и организации улично-дорожной сети	Г-1240.09.23-ППТ-4	1:1000
5	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	Г-1240.09.23-ППТ-5	1:1000
6	Схема границ зон с особыми условиями использования	Г-1240.09.23-ППТ-6	1:1000
7	Поперечный профиль 1-1	Г-1240.09.23-ППТ-7	1:200
8	Поперечный профиль 2-2	Г-1240.09.23-ППТ-8	1:200
9	Поперечный профиль 3-3	Г-1240.09.23-ППТ-9	1:200
10	Поперечный профиль 4-4	Г-1240.09.23-ППТ-10	1:200
11	Поперечный профиль 5-5, 6-6	Г-1240.09.23-ППТ-11	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 (в ред. от 25.12.2023г.);
- Земельным кодексом Российской Федерации (в ред. от 25.12.2023г.);
- 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 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 26.03.2024 №39) (далее ПЗиЗ);
- Местными нормативами градостроительного проектирования г. Магнитогорска, утвержденными решением Магнитогорского городского Собрания депутатов Челябинской области от 31.01.2023 года №7 (далее МНГП);

Проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Кирова, Студенческая, Электросети

соответствуют требованиям статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Главный инженер проекта _____ А.А. Ибрагимова

Состав участников проекта

Директор ООО «Главпроект»

Главный инженер проекта

Архитектор



[Handwritten signatures in blue ink]

Р. Ю. Чижик

А.А. Ибрагимова

С.С. Карпенко

1. Положения об очередности планируемого развития территории

Проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Кирова, Студенческая, Электросети разработан на основании следующих документов и материалов:

- Постановление администрации от 24.01.2023 № 547-П «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Кирова, Студенческая, Электросети»
- Топогеодезическая съемка №15-23 (М 1:500) территории, выполнена в 2023 году ООО «Главпроект»
- Кадастровый план территории 03 августа 2022 г. № КУВИ-001/2022-131746461 предоставленная Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Челябинской области

Заказчик проекта – ООО «Лазерная резка металла»

Площадь территории в границах проектирования – 222068м².

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования в соответствии требованиями Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

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