

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-1406.01.25-ППТ

**Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.02.2012 № 3090-П, в границах улиц 1-я Наровчатская, Луначарского, Южная**

**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-1406.01.25-ППТ

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

**Материалы по обоснованию проекта** / Г-1406.01.25-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, 2-2, 3-3, 4-4 | 8 | 1:100 |

**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 1-я Наровчатская, Луначарского, Южная 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 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 1-я Наровчатская, Луначарского, Южная 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 17.02.2025 №1415-П.

Заказчик проекта – Е.Л.Мачулянская

Площадь территории в границах проектирования – 17307 м2.

Границы территории приняты согласно приложению 1 к постановлению администрации города от 17.02.2025 №1415-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 1-я Наровчатская, Луначарского, Южная»;

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.