

INTOKU

115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д.11, этаж 5, офис 5п
ОГРН 1197746300377, ИНН/КПП 7704489895
тел. +7 (495) 477-57-75 e-mail: info@intoku.ru
<https://intoku.ru/>

Проект планировки территории города Магнитогорска в районе земельного участка с кадастровым номером 74:33:0214001:96

ТОМ 1.1

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Часть I. Основная часть

Шифр: 196/24-1.1.1.ППТ.ПЗ

Положения об очередности планируемого развития территории

Заказчик:
МКУ «УКС»

Д.П. Астафьев

Проектировщик:
ООО «ИНТОКУ»



А.А. Мельцев

г. Магнитогорск, 2024 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Шифр тома	Наименование	Примечание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			
1	196/24-1.1.ППТ.ПЗ	Проект планировки территории. Часть I. Основная часть. Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства	
1.1	196/24-1.1.1.ППТ.ПЗ	Проект планировки территории. Часть I. Основная часть. Раздел 1.1. Положения об очередности планируемого развития территории	
2	196/24-1.2.ППТ.ГЧ	Проект планировки территории. Часть I. Основная часть. Раздел 2. Графическая часть 1. Чертеж планировки территории (М 1:1000).	
3	196/24-2.1.ППТ.ПЗ	Проект планировки территории. Часть II. Материалы по обоснованию. Раздел 1. Пояснительная записка	
4	196/24-2.2.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); 7. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (М 1:1000); 8. Поперечный профиль 1-1 (М 1:200); 9. Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки	

		территории (М 1:1000); 10. Разбивочный чертеж красных линий (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 проекта планировки территории города Магнитогорска в районе земельного участка с кадастровым номером 74:33:0214001:96, осуществляется в отношении территории в соответствии с приложением к постановлению администрации города от 04.04.2024 №3161-П, расположенного в Ленинском районе г. Магнитогорска, согласно приложению к заданию на разработку градостроительной документации.

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

Главный архитектор проекта



А.А. Чечерина

Состав участников проекта

Главный инженер проекта



Е.А. Малицкая

Разработчик



А.А. Чечерина

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	9
ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ...	10

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории разработан ООО «ИНТОКУ» по заказу МКУ «УКС», на основании постановления администрации города от 04.04.2024 №3161-П «О подготовке проекта планировки территории города Магнитогорска в районе земельного участка с кадастровым номером 74:33:0214001:96».

Площадь территории в границах проектирования составляет – 50724 м². Границы проектирования приняты согласно приложению к постановлению администрации города от 04.04.2024 №3161-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.

Проект планировки территории выполнен на основании исходных данных:

1. Утвержденная градостроительная документация:
 - Генеральный план Магнитогорского городского округа;
 - Правила землепользования и застройки города Магнитогорска.
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);
 - границы земельных отводов.
3. Границы, адрес, площадь, категория земель, виды разрешенного использования земельных участков приняты на основании кадастрового плана территории от 28.06.2024 г. №КУВИ-001/2024-36508675, предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области, на кадастровый квартал с номером - 74:33:0214001.

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

Целью разработки проекта планировки и проекта межевания территории является:

1. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
 2. Определение характеристик планируемого к размещению ОКС;
 3. Определение очередности планируемого развития территории;
 4. Определение территории общего пользования (установление красных линий).
- Задачи, для осуществления которых разрабатывается градостроительная документация:
- размещение музыкального театра на земельном участке 74:33:0214001:96.

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.