

ООО Трест «Магнитострой»



455025, Челябинская область, город Магнитогорск, ул. Гагарина, д. 50, офис 3
Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние
на безопасность объектов капитального строительства
рег. № СРО-П-123-25012010 от 11.01.2018 г.

**Документация о внесении изменений в проект
планировки территории города Магнитогорска,
утвержденный постановлением администрации города
от 29.06.2012 №8505-П, в границах улиц Олимпийская,
Татьянической, Земляничная, Петербургская**

ТОМ 1.1

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Часть I. Основная часть

Шифр: МС 003.05-1.1.1.ППТ.ПЗ

Положения об очередности планируемого развития территории

Заказчик:

ООО Трест «Магнитострой»

Проектировщик:

ООО Трест «Магнитострой»

г. Магнитогорск, 2023 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Шифр тома	Наименование	Примечание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			
1	МС 003.05-1.1.ППТ.ПЗ	Проект планировки территории. Часть I. Основная часть. Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства	
1.1	МС 003.05-1.1.1.ППТ.ПЗ	Проект планировки территории. Часть I. Основная часть. Раздел 1.1. Положения об очередности планируемого развития территории	
2	МС 003.05-1.2.ППТ.ГЧ	Проект планировки территории. Часть I. Основная часть. Раздел 2. Графическая часть 1. Чертеж планировки территории (М 1:1000); 2.1. Сводная ведомость зданий, строений и сооружений и земельных участков (начало); 2.2. Сводная ведомость зданий, строений и сооружений и земельных участков (продолжение); 2.3. Сводная ведомость зданий, строений и сооружений и земельных участков (окончание). Таблица плотности и параметров застройки.	
3	МС 003.05-2.1.ППТ.ПЗ	Проект планировки территории. Часть II. Материалы по обоснованию. Раздел 1. Пояснительная записка	
4	МС 003.05-2.2.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, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства (М 1:1000); 3. Схема организации движения транспорта, (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети (М 1:1000); 4. Схема инженерного обеспечения территории (М 1:1000); 5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории (М 1:1000); 6. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (М 1:1000); 7. Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории (М 1:1000).	

Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах улиц Олимпийская, Татьянической, Земляничная, Петербургская

Запись главного архитектора проекта

Документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах улиц Олимпийская, Татьянической, Земляничная, Петербургская разработана с соблюдением всех действующих строительных норм и правил государственных стандартов и инструкций.

Состав и содержание проектных материалов выполнены в соответствии с действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами.

Главный архитектор проекта _____ А.А. Чечерина

Состав участников проекта

Главный инженер проекта _____ А.А. Чечерина

Разработчик _____ А.А. Чечерина

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	7
ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	8

ВВЕДЕНИЕ

Основанием для разработки документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах улиц Олимпийская, Татьянической, Земляничная, Петербургская являются:

Таблица 1

№	Название документа
1	Постановление Администрации г. Магнитогорска от 15.02.2023 №1513 «О внесении изменений в постановление администрации города Магнитогорска от 13.01.2023 №227-П»
2	Постановление Администрации г. Магнитогорска от 13.01.2023 №227-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах улиц Олимпийская, Татьянической, Земляничная, Петербургская»
3	Правовые документы
4	Сведения, предоставленные УАиГ администрации города.
5	Сведения о возможностях инженерно-технического обеспечения и технического присоединения ресурсоснабжающими организациями города.
6	Кадастровый план территории, предоставленный филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области.

Исходными данными для разработки проекта являются документы:

1. Топографическая съемка. Выполненная ИП "Ахметов", в декабре 2022 года, система координат МСК-74, система высот – Балтийская;

2. Кадастровый план территории.

Цель разработки документации по планировке территории:

1. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Задачи документации по планировке территории:

1) Проектом предусмотрено размещение магазина и трех индивидуальных жилых домов.

ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается освоение территории в один этап.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства разработанном на дальнейших стадиях проектирования. Проектирование и строительство предусматривается за счет средств собственников или арендаторов земельных участков.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществляется в соответствии с техническими условиями (ТУ).

После завершения строительно-монтажных работ по возведению объектов капитального строительства, выполняется строительство наружного освещения, проезжих частей, элементов благоустройства, площадок, стоянок и прочих объектов, необходимых для функционирования территории.