

Акционерное общество
"Магнитогорский институт по проектированию
металлургических заводов"

АО "МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ"

ООО "Территория Притяжения".

Документация о внесении изменений в проект
планировки территории города Магнитогорска,
утвержденный постановлением
администрации города от 06.09.2019 №10825-П,
в районе улицы Зеленая, 3

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

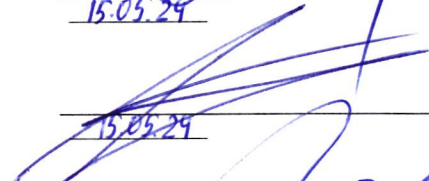
Проект планировки территории. Основная часть
Раздел 3. Положение об очередности планируемого
развития территории

M55065-ППТЗ.ОРТ

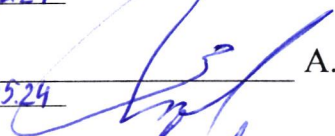
Генеральный директор


15.05.24 Ю.А. Тверской

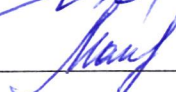
Первый заместитель
генерального директора


15.05.24 И.Н. Влад

Главный инженер проекта


15.05.24 А.А. Зиборов

Главный архитектор института


15.05.24 А.В. Макеева

Изм.			
№ док.			

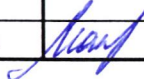
2024

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

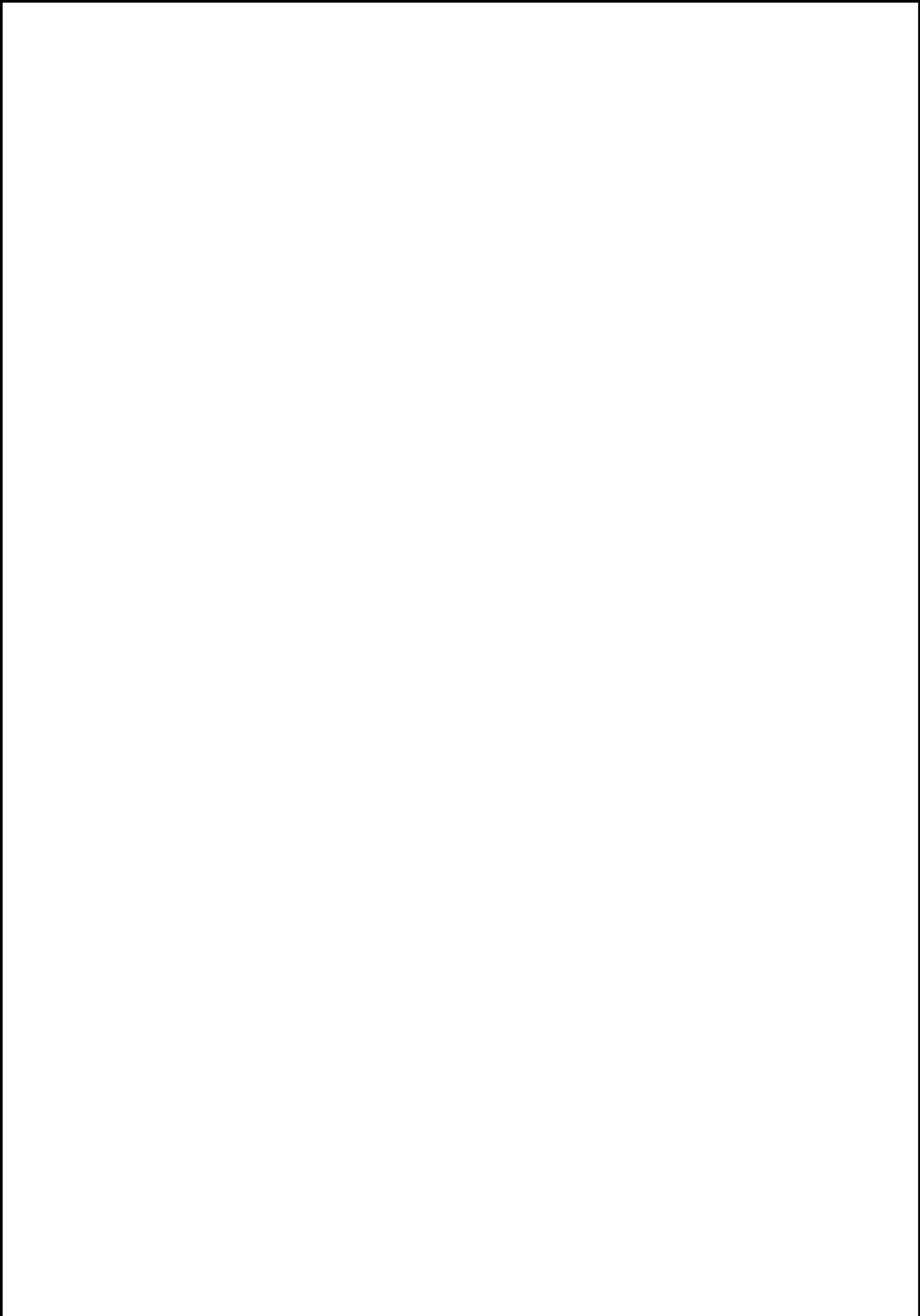
Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	M55065-ППТ1	Проект планировки территории. Основная часть Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
	M55065-ППТ2.ПРТ	Проект планировки территории. Основная часть Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства	
	M55065-ППТ3.ОРТ	Проект планировки территории. Основная часть Раздел 3. Положение об очередности планируемого развития территории	
	M55065-ППТ4	Проект планировки территории Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
	M55065-ППТ5.ПЗ	Проект планировки территории Раздел 5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	

						M55065-СД			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ	Статья	С.	Страниц
									1
							АО "МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ"		
Нач. отд.		Макеева			15.05.20				
Инв. № подл.				Подп. и дата		Взам. инв. №			

Содержание

Введение.....	3
Раздел 2. Положение ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	4

						М55065-ППТЗ.ОРТ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.	Островская				ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	С.	Страниц
Зав. гр.	Воротникова						1	
Н. контр.	Волкова					АО "МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ"		
Нач. отд.	Макеева							
Согласовано								
Инв. № подл.					Подп. и дата		Взам. инв. №	



						М55065-ПШТЗ.ОТР	с.
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		
Инв. № подл.					Подп. и дата		Взам. инв. №

Введение

Проект планировки разработан на основании постановления администрации города Магнитогорска Челябинской области №4457-П от 08.05.2024 "О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 06.09.2019 №10825-П, в районе улицы Зеленая, 3" (приложение А).

Проектом предусматривается изменение видов разрешенного использования земельных участков (в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска) и размещение комплекса из объектов капитального строительства на нескольких земельных участках.

Для подготовки документации по планировке территории использованы следующие исходные данные:

а) 1) инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО "ЧелябинскТИСИЗ" в 2024 году (отчет 23/2024-ИГДИ);

б) 2) сведения о ранее образованных земельных участках, попадающих в границы проектирования на основе кадастровых планов территории, предоставленных филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»

по Челябинской области:

- № КУВИ-001/2024-119792750 от 02.05.2024;
- № КУВИ-001/2024-119799410 от 02.05.2024;
- № КУВИ-001/2024-119797873 от 02.05.2024;
- № КУВИ-001/2024-119793462 от 02.05.2024;
- № КУВИ-001/2024-119795073 от 02.05.2024;
- № КУВИ-001/2024-119794235 от 02.05.2024.

в) 3) исходные данные, предоставленные отделом информационного обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства

г. Магнитогорска.

Документация по планировке территории выполнена в соответствии со следующими нормативными документами:

- г) 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г.
- д) 2) №190-ФЗ (ред. от 04.08.2023);

						М55065-ППТЗ.ОТР	С.
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		
Инв. № подл.				Подп. и дата		Взам. инв. №	

е) 3) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

ж) 4) Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;

з) 5) Генеральный план города Магнитогорска, утвержденный постановлением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.05.2000 №428 (изм. от 29.06.2021 №148);

и) 6) Местные нормативы градостроительного проектирования города Магнитогорска утверждены Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 31.01.2023 года №7;

к) 7) Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 №125

(в редакции решения МГСД от 26.03.2024 №39);

л) 8) Постановление Правительства РФ №160 от 24.02.2009г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изм. на 18.02.2023);

м) 9) Постановление правительства РФ от 6.04.2022 г. № 603 «О случаях и порядке выдачи разрешений на строительство ОКС, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках, разрешений на ввод в эксплуатацию таких объектов, а также выдачи необходимых для этих целей градостроительных планов земельных участков».

а также в соответствии с действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарными правилами и нормами.

Раздел 2. Положение ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Очередность планируемого развития территории – 1 этап.

Расчетный срок - до 2029 г.

						М55065-ПШТЗ.ОТР	С.
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		
Инв. № подл.				Подп. и дата		Взам. инв. №	

Таблица регистрации изменений								
Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулиро- ванных				
Инв. № подл.			Подп. и дата			Взам. инв. №		