



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-1437.03.25-ППТ

Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 №3090-П в границах улиц Балтийская, Вересаева, Мирная, Приусадебная

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-1437.03.25-ППТ

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

Материалы по обоснованию проекта / Г-1437.03.25-ППТ

- Пояснительная записка с приложениями;
- Графические материалы

Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Карта (фрагмент) планировочной структуры территорий города	Г-1437.03.25-ППТ-1	-
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства и линейных объектов (Опорный план)	Г-1437.03.25-ППТ-2	1:1000
3	Разбивочный чертеж красных линий	Г-1437.03.25-ППТ-3	1:1000
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, и организации улично-дорожной сети	Г-1437.03.25-ППТ-4	1:1000
5	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	Г-1437.03.25-ППТ-5	1:1000
6	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	Г-1437.03.25-ППТ-6	1:1000
7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты	Г-1437.03.25-ППТ-7	1:1000
8	Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории	Г-1437.03.25-ППТ-8	1:1000

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 26.12.2024г.);
- Земельным кодексом Российской Федерации (в ред. от 26.12.2024г.);
- 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, утвержденными Решением МгСд от 17.09.2008 года №125 в редакции Решения МгСд №77 от 29.04.2025г;
- 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 13.03.2012 №3090-П в границах улиц Балтийская, Вересаева, Мирная, Приусадебная соответствует требованиям статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Главный инженер проекта _____

А. А. Ибрагимова

Состав участников проекта

Директор ООО «Главпроект»

А. А. Сидоренко

Главный инженер проекта

А.А. Ибрагимова

Архитектор

Н.Д. Майсюкова

1. Положения об очередности планируемого развития территории

Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 №3090-П в границах улиц Балтийская, Вересаева, Мирная, Приусадебная 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 №3648-П от 22.04.2025г «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 №3090-П, в границах улиц Балтийская, Вересаева, Мирная, Приусадебная»

Заказчик проекта – Мачулянская Е.Л.

Площадь территории в границах проектирования – 34063 м².

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры и определения границ зон планируемого размещения объектов 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 вертикальной планировки, строительство объектов капитального строительства, строительство инженерных сетей, проезжих частей.
2. Благоустройство и озеленение территории.