|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Общество с ограниченной ответственностью  Архитектурная мастерская  **«Городское планирование»** | | |
|  |  | | |
|  |  |  | |
| Заказчик:  Администрация города Магнитогорска | |
|  |  | |
|  | **Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 04.04.2013 № 4264-п и проект межевания территории в границах улиц Ленинградская, Володарского** | |
|  |  | |
|  | **Проект планировки территории**  Положения об очередности планируемого развития территории | |
|  |  | |
|  | **МК – 1040 – ППТ** | |
|  | Том 2 | |
|  |  | |
|  |  | Директор | О.В. Чемякина |
|  |  |  |
|  |  | | |
|  | 2023 | | |

**Список разработчиков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Должность | Фамилия | Подпись |
| Руководитель проекта | М.Н.Попов |  |
| Вед.градостроитель | Г.А.Чистоступов |  |

**Состав документации по планировке территории**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Масштаб | Количество листов | Гриф секретности |
| **Материалы основной (утверждаемой) части проекта планировки территории** | | | | |
| I | Текстовые материалы |  |  |  |
| 1 | Пояснительная записка. Том 1  Основная часть проекта планировки территории | - | 19 |  |
| 2 | Пояснительная записка. Том 2  Положения об очередности планируемого развития территории | - | 8 |  |
| II | Графические материалы |  |  |  |
| 1 | Чертеж планировки территории | М 1:1000 | 1 |  |
| **Материалы по обоснованию проекта планировки территории** | | | | |
| III | Текстовые материалы |  |  |  |
| 1 | Пояснительная записка. Том 3  Материалы по обоснованию проекта планировки территории | - | 91 |  |
| IV | Графические материалы |  |  |  |
| 1 | Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры | М 1:25000 | 1 |  |
| 2 | Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства | М 1:1000 | 1 |  |
| 3 | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети. | М 1:1000 | 1 |  |
| 4 | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории | М 1:1000 | 1 |  |
| 5 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схему границ территорий объектов культурного наследия | М 1:1000 | 1 |  |
| 6 | Вариант планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах) | М 1:1000 | 1 |  |
|  | Дополнительные материалы |  |  |  |
| 7 | Схема размещения инженерных сетей и соору-жений | М 1:1000 | 1 |  |
| **Материалы основной (утверждаемой) части проекта межевания территории** | | | | |
| V | Текстовые материалы |  |  |  |
| 1 | Пояснительная записка. Том 4  Основная часть проекта межевания территории | - | 31 |  |
| VI | Графические материалы |  |  |  |
| 1 | Чертеж межевания территории | М 1:1000 | 1 |  |
| **Материалы по обоснованию проекта межевания территории** | | | | |
| VII | Графические материалы |  |  |  |
| 1 | Чертеж границ существующих земельных участков и объектов капитального строительства | М 1:1000 | 1 |  |
| VIII | **Результаты инженерных изысканий (инженерно-геодезические)** |  |  |  |

**Содержание**

[Введение 6](#_Toc142259385)

[1 Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур 8](#_Toc142259386)

# Введение

Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 04.04.2013 № 4264-П и проект межевания территории в границах улиц Ленинградская, Володарского разработана в соответствии с техническим заданием муниципального контракта № 1040 от 17.07.2023 г. (Приложение 1 Тома 3).

При разработке настоящего проекта учтены следующие нормативные правовые акты и нормативные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412 «Об утверждении [классификатора видов разрешенного использования земельных участков](https://docs.cntd.ru/document/573114694#6520IM)»;

- свод правил СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

- свод правил СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»

- СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

- свод правил СП 129.13330.2019 «СНиП 3.05.04-85\* Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации»;

- свод правил СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003»;

- санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

- приказ Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 29.10.2020 № 268 (ред. от 15.03.2023) «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской области» (далее – Региональные нормативы);

- решение Магнитогорского городского Собрания депутатов от 31.01.2023 № 7 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования города Магнитогорска» (далее – Местные нормативы);

- решение Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 № 125 (ред. от 16.08.2023) «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Магнитогорска» (далее – Правила землепользования и застройки);

- решение Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.05.2000 года № 428 (ред. от 29.06.2021) «Об утверждении Генерального плана города Магнитогорска» (далее – Генеральный план);

- кадастровый план территории от 19.06.2023 №001/2023-140582336;

- топографическая основа в масштабе 1:500, выполненная ООО АМ «Городское планирование» в 2023 году.

**Цель проекта планировки территории:**

- обеспечение устойчивого развития территорий;

- выделение элементов планировочной структуры;

- установление границ земельных участков;

- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

**Задачи:**

- выделение элементов планировочной структуры,

- установление границ территорий общего пользования,

- границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства,

- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Документация по планировке территории выполнена в местной системе координат МСК74.

# 1 Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур

Проектирование и строительство предусмотрено в один этап.