



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-1419.02.25-ППТ

**Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утверждённый постановлением администрации города Магнитогорска от 24.12.2013 №17754-П, в границах улиц Труда, Кронштадтская**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Положения об очередности планируемого развития территории**

Заказчик проекта



ООО «Гранд-Сервис»

Главный инженер проекта



А. А. Ибрагимова

Магнитогорск 2026 г.

## Общий состав проекта планировки территории

### Основная часть проекта / шифр Г-1419.02.25-ППТ:

- Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства;
- Чертеж планировки территории М 1:500;
- Положение об очередности планируемого развития территории;

### Материалы по обоснованию проекта / шифр Г-1419.02.25-ППТ:

- Пояснительная записка с приложениями;
- Графические материалы проекта планировки;

### Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Карта (фрагмент) планировочной структуры территорий города с отображением границ элементов планировочной структуры	Г-1419.02.25-ППТ-1	-
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства и линейных объектов (Опорный план)	Г-1419.02.25-ППТ-2	1:500
3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, и организации улично-дорожной сети	Г-1419.02.25-ППТ-3	1: 500
4	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	Г-1419.02.25-ППТ-4	1: 500
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	Г-1419.02.25-ППТ-5	1: 500
6	Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории	Г-1419.02.25-ППТ-6	1: 500

## Запись главного архитектора

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 25.12.2023г.) (далее ГрК РФ);
- Земельным кодексом Российской Федерации (в ред. от 25.12.2023г.) (далее ЗК РФ);
- 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;
- Региональными нормативами градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденными Приказом Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 29.10.2020года №268 (в редакции от 15 марта 2023 года N 102);
- Генеральным планом г. Магнитогорска, утвержденным постановлением Магнитогорского городского Собрания депутатов (в редакции Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 25.06.2008 №95(в редакции МГСД от 29.06.2021 № 148) (далее ГП);
- Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125 (в редакции МГСД № 7 от 17.02.2026) (далее ПЗиЗ);
- Региональными нормативы градостроительного проектирования Челябинской области от 15.03.2023 г. (далее РНГП);

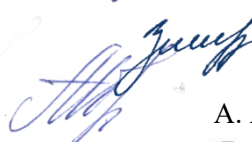
Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города Магнитогорска от 24.12.2013 №17754-П, в границах улиц Труда, Кронштадтская» соответствует требованиям статьи 42 и статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденные Приказом Челябинской области от 29 октября 2020 года N 268

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_

 А.А. Хоменко

**Состав участников проекта**  
Директор ООО «Главпроект»



 А.А. Сидоренко

Главный инженер проекта

А. А. Ибрагимова

Архитектор

 Т. А. Сатосова

## 1. Положения об очередности планируемого развития территории

Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утверждённый постановлением администрации города Магнитогорска от 24.12.2013 №17754-П, в границах улиц Труда, Кронштадтская» 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:

1. Постановление администрации города от 31.03.2025 №2936-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утверждённый постановлением администрации города Магнитогорска от 24.12.2013 №17754-П, в границах улиц Труда, Кронштадтская».
2. Инженерные геодезические изыскания Топографическая съемка выполнена ООО «Урал Гео Плюс» Шифр топосъемки тс 25/45
3. Сведения о инженерных изысканиях предоставлены администрацией города Магнитогорска (Письмо о предоставлении сведений от 14.04.2025 №УАи-02/1787)
4. Кадастровый план территории № КУВИ-001/2025-110927246 от 23.05.2025г предоставленная публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области

Заказчик проекта – ООО «Гранд-Сервис»

Площадь территории в границах проектирования – 11068м<sup>2</sup>.

Границы территории приняты согласно приложению №1 к постановлению администрации города от 31.03.2025 №2936-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утверждённый постановлением администрации города Магнитогорска от 24.12.2013 №17754-П, в границах улиц Труда, Кронштадтская».

Подготовка проекта планировки территории осуществляет выделение элементов планировочной структуры, определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории 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.Реконструкция объекта. Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства. Проектирование и строительство проектируемых объектов предусматривается за счет средств собственника или арендатора земельного участка. После завершения строительно-монтажных работ по возведению выполняется восстановление проезжих частей, элементов благоустройства, площадок, стоянок и прочего, необходимых для функционирования территории.

2.Благоустройство и озеленение территории.

Планируемое развитие территории осуществляется в срок до 2035 года.