



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-1324.03.24-ППТ

Проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, в границах улиц Зеленая, Лесопарковая

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Положения об очередности планируемого развития территории

Главный инженер проекта

Ибрагимова А.А.

Заказчик

Бородина А.О.

Магнитогорск, 2025 г.

Общий состав проекта планировки территории

Основная часть проекта планировки территории / шифр Г-1324.03.24-ППТ

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

Материалы по обоснованию проекта / Г-1324.03.24-ППТ

- Пояснительная записка с приложениями;
- Графические материалы

Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Карта (фрагмент) планировочной структуры территорий города	Г-1324.03.24-ППТ-1	-
2	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства и линейных объектов (Опорный план)	Г-1324.03.24-ППТ-2	1:1000
3	Разбивочный чертеж красных линий	Г-1324.03.24-ППТ-3	1:1000
4	Таблица координат поворотных точек красных линий	Г-1324.03.24-ППТ-4	-
5	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, и организации улично-дорожной сети	Г-1324.03.24-ППТ-5	1:1000
6	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	Г-1324.03.24-ППТ-6	1:1000
7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	Г-1324.03.24-ППТ-7	1:1000
8	Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории	Г-1324.03.24-ППТ-8	1:1000
10	Поперечный профиль 1-1 (ул. Солнечная)	Г-1324.03.24-ППТ-9	1:100
11	Поперечный профиль 2-2 (ул. Листопадная)	Г-1324.03.24-ППТ-10	1:100
12	Поперечный профиль 3-3 (Проезд 1)	Г-1324.03.24-ППТ-11	1:100
13	Поперечный профиль 4-4 (ул. Лесопарковая)	Г-1324.03.24-ППТ-12	1:100

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 24.06.2025г.);
- Земельным кодексом Российской Федерации (в ред. от 27.06.2025г.);
- 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 №113 от 24.06.2025г;
- Местными нормативами градостроительного проектирования города Магнитогорска, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 31.01.2023 года №7.

Проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, в границах улиц Зеленая, Лесопарковая соответствует требованиям статьи 42 и статьи 43 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

Проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, в границах улиц Зеленая, Лесопарковая разработан 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 Магнитогорска №2378-П от 14.03.2024г «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска, в границах улиц Зеленая, Лесопарковая»

Заказчик проекта – Бородин А.О.

Площадь территории в границах проектирования – 90687 м².

Топогеодезическая съемка (М 1:500) территории выдана администрацией города письмом №УАиГ-02/1782 от 28.03.2024г, а также выполнена ООО «Главпроект» в декабре 2023г. №28/23

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, установления границ территорий общего пользования в соответствии требованиями Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

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 инженерных сетей, проезжих частей, строительство и реконструкция объектов капитального строительства.
2. Благоустройство и озеленение территории.