

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-1428.03.25-ППТ

**Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 №3090-П в районе улицы Балтийская**

**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-1428.03.25-ППТ

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

**Материалы по обоснованию проекта** / Г-1428.03.25-ППТ

* Пояснительная записка с приложениями;
* Графические материалы

**Графические материалы:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Лист | Масштаб |
| 1 | Карта (фрагмент) планировочной структуры территорий города | Г-1428.03.25-ППТ-1 | - |
| 2 | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства и линейных объектов (Опорный план) | Г-1428.03.25-ППТ-2 | 1:1000 |
| 3 | Разбивочный чертеж красных линий | Г-1428.03.25-ППТ-3 | 1:1000 |
| 4 | Координаты поворотных точек красных линий | Г-1428.03.25-ППТ-4 | - |
| 5 | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, и организации улично-дорожной сети | Г-1428.03.25-ППТ-5 | 1:1000 |
| 6 | Схема размещения инженерных сетей и сооружений | Г-1428.03.25-ППТ-6 | 1:1000 |
| 7 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории | Г-1428.03.25-ППТ-7 | 1:1000 |
| 8 | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты | Г-1428.03.25-ППТ-8 | 1:1000 |
| 9 | Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории | Г-1428.03.25-ППТ-9 | 1:1000 |
| 10 | Профиль 1 – 1 (Проезд 1) | Г-1428.03.25-ППТ-10 | 1:100 |
| 11 | Профиль 2 – 2 (Проезд 2) | Г-1428.03.25-ППТ-11 | 1:100 |
| 12 | Профиль 3 – 3 (Проезд 3) | Г-1428.03.25-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 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 районе ул. Балтийская 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**

Основания для проектирования: Постановление администрации города №3215-П от 08.04.2025г «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 №3090-П, в районе улицы Балтийская».

Заказчик проекта – Мачулянская Е.Л.

Площадь территории в границах проектирования – 24799 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.