



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-1433.03.25-ППТ

**Документация о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, ш. Западное, ул. Радужная южной границы города, западной границы города) утверждённый постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах ул. Татьянической, ул. Героическая, ул. Кузнечная.**

## Положения об очередности планируемого развития территории

Главный инженер проекта



Ибрагимова А. А.

Заказчик

Юсупова Л. С.

## Общий состав проекта планировки территории

### Основная часть проекта планировки территории / шифр Г-1433.03.25-ППТ

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

### Материалы по обоснованию проекта / Г-1433.03.25-ППТ

- Пояснительная записка с приложениями;
- Графические материалы

### Графические материалы:

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

## 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;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- 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, утвержденные решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125 (в редакции МГСД от 24.06.2025 №113) (далее ПЗиЗ);
- 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 западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, ш. Западное, ул. Радужная южной границы города, западной границы города) утверждённый постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах ул. Татьянической, ул. Героическая, ул. Кузнечная» 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 \_\_\_\_\_

**Состав участников проекта**

Директор ООО «Главпроект»

Главный инженер проекта

Архитектор



А. А. Хоменко

А.А. Сидоренко

А.А. Ибрагимова

Т. А. Сатосова

## 1. Положения об очередности планируемого развития территории

Документация о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, ш. Западное, ул. Радужная южной границы города, западной границы города) утверждённый постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П в границах ул. Татьянической, ул. Героическая, ул. Кузнечная разработана ООО «Главпроект» по договору № 7/04 от «18» апреля 2025г с заказчиком Юсуповой Л. С.

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №9895 от 19.08.2013г. Площадь территории в границах проектирования – 25 879 м<sup>2</sup>.

Документация о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, ш. Западное, ул. Радужная южной границы города, западной границы города) утверждённый постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П в границах ул. Татьянической, ул. Героическая, ул. Кузнечная разработана на основании следующих документов и материалов:

1. Технического задания от заказчика
2. Договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 05.03.2009г. №5028.
3. Топографическая съемка предоставлена администрацией города Магнитогорска
4. Кадастровый план территории № КУВИ-001/2025-80113024 от 31.03.2025г. предоставленная публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области
5. Утвержденная градостроительная документация:  
-Проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южной границы города, западной границы города). Проект утвержден Постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П

Подготовка проекта планировки территории осуществляется 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 запланировано в несколько этапов. Границы этапов развития определяются инвестиционными планами.

Расчетный срок - до 2041 г.

Освоение разделяется на подэтапы:

1. Выполнение работ для проектируемой застройки: строительство инженерных сетей.
2. Выполнение работ для проектируемой застройки: строительство транспортной инфраструктуры.
3. Строительство проектируемых объектов. 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.
4. Благоустройство и озеленение территории.