



№ 112 от 30.09.25

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.09.2025

№ 8352 - П

Об утверждении документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.02.2012 № 1572-П, в границах улиц Михаила Артамонова, Копейская, Подольская

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125, постановлением администрации города Магнитогорска от 08.04.2025 №3214-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.02.2012 № 1572-П, в границах улиц Михаила Артамонова, Копейская, Подольская», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 10.04.2025 №40, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.02.2012 № 1572-П, в границах улиц Михаила Артамонова, Копейская, Подольская, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 08.08.2025 №90, с учетом протокола общественных обсуждений от 05.09.2025 и заключения о результатах общественных обсуждений от 05.09.2025, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 05.09.2025 №102, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.02.2012 № 1572-П, в границах улиц Михаила Артамонова, Копейская, Подольская, шифр: Г-1429.03.25,

выполненную ООО «Главпроект», в составе:

1) Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства согласно приложению №1 к настоящему постановлению;

2) Положения об очередности планируемого развития территории согласно приложению №2 к настоящему постановлению;

3) чертеж планировки территории М 1:1000 согласно приложению №3 к настоящему постановлению.

2. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города Магнитогорска (Аникина О.А.):

1) опубликовать настоящее постановление и приложения к постановлению в средствах массовой информации в течение 7 дней со дня издания настоящего постановления;

2) разместить настоящее постановление и приложения к постановлению на официальном сайте администрации города Магнитогорска в сети Интернет.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль исполнения постановления возложить на заместителя главы города Магнитогорска Хабибуллину Д.Х.

Глава города Магнитогорска



С.Н. Бердников

Разослано: Хабибуллиной Д.Х., УЛиГ - 2, ПУ, СВСиМП, Мачулянской Е.Л., ООО «Главпроект»

ар



ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Основание для проектирования

Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.02.2012 № 1572-П, в границах улиц Михаила Артамонова, Копейская, Подольская разработана на основании:

- Постановление администрации города от 08.04.2025 3214-П.

Заказчик проекта — Е.Л. Мачулянская.

Границы территории приняты согласно приложению, к постановлению администрации города Постановление администрации города 08.04.2025 №3214-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.02.2012 № 1572-П, в границах улиц Михаила Артамонова, Копейская, Подольская».

2. Цели и задачи проекта

Разработка градостроительной документации в итоге является процессом изменения

Основными целями документации по подготовке проекта планировки, являются:

- определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- определение характеристик и очередности планируемого развития территории

Основными задачами документации по подготовке проекта планировки, являются:

- размещение объектов жилой застройки – индивидуальные жилые дома.
- определение предельных параметров проектируемых объектов;
- Обеспечение объектов транспортной и коммунальной инфраструктурой

3. Местоположение и особенности проектируемой территории

Территория проектирования расположена в городе Магнитогорске в правобережной части, административно относится к Орджоникидзевскому району.

Площадь территории в границах проекта планировки: 13875 кв.м.

Согласно кадастровому плану территории, а также топографическому плану на проектируемой территории располагается 16 земельных участка, стоящих на государственном кадастровом учете. Номер кадастрового квартала территории в границах проектирования 74:33:0316002.

В настоящее время территория проектирования частично застроена (см. Материалы по обоснованию проекта планировки территории, Лист 2 «Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства и линейных объектов (Опорный план)»). Территория проектирования расположена в зоне Ж-4

В соответствии с Генеральным планом города Магнитогорска (далее ГП) и Схемой развития улично-дорожной сети города Магнитогорска территория ограничена:

- с севера – улицей местного значения — ул. Михаила Артамонова;
- с юга и запада – улицей местного значения — ул. Подольская;
- с востока – улицей местного значения — ул. Копейская;

Рельеф территории имеет уклон проектируемой территории с востока на запад.

Границы территориальных зон на проектируемой территории установлены в соответствии со ст.34 Градостроительного Кодекса РФ.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска (далее

ПЗиЗ), проектируемая территория состоит из следующих территориальных зон:

Кодовое обозначение территориальной зоны	Наименование территориальной зоны
	Жилые зоны
Ж-4	Зона индивидуальной жилой застройки

4. Предложения по установлению красных линий улиц, проездов и линий регулирования застройки

Архитектурно-планировочное решение территории выполнено с учетом существующей ситуации и предлагает оптимальное использование осваиваемого участка.

Проектом не изменяются красные линии. Красные линии установлены проектом «Документация по внесению изменений в проект планировки бывших поселков Радужный, Приуральский, город Магнитогорск, утвержденный постановлением администрации города от 17.02.2012 № 1572-П и проект межевания территории города в границах улиц Жемчужная, Калмыкова, Красносельская, пер. Уральский», утвержденным постановлением от 12.08.2014 № 10906-П. Линии регулирования застройки установлены с отступом от красных линий не менее 3 м для всех улиц и проездов в границах проектирования.

5. Организация транспортного обслуживания

Основа концепции развития планируемой территории – размещение отдельно стоящих односемейных домов с прилегающими земельными участками, обеспечение транспортной доступности данного района. В проекте предусмотрена единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с прилегающими территориями, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми объектами, расположенными на территории.

Ширина улиц и проездов в красных линиях.

Существующие:

1. Улица местного значения - ул. Копейская – 18 м;
2. Улица местного значения - ул. Михаила Артамонов – 18 м;
3. Улица местного значения - ул. Подольская – 18 м;

Характеристики проектируемых проездов:

Ширина полосы движения – 3 м;

Число полос движения – 2;

Ширина пешеходной части тротуара – 1,5¹;

Тип дорожного покрытия – асфальтобетон.

На проектируемой территории не предусмотрено движение общественного транспорта. Ближайшая остановка общественного транспорта находится севернее, в 450 м от территории проектирования на ул. Калмыкова (ост. Молжив).

С целью обеспечения условий для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к проектируемым объектам на тротуарах и пешеходных дорожках предусмотрено устройство пандусов.

Пешеходные переходы

Пешеходные переходы должны быть оборудованы дорожными знаками, разметкой. Между линиями разметки 1.14.1 и 1.14.2 допускается окрашивать покрытие проезжей части краской для дорожной разметки желтого цвета или устраивать желтое покрытие противоскольжения.

Расчет стоянок автомобилей

Хранение индивидуального автотранспорта предусмотрено на территории земельных участков под индивидуальное жилищное строительство.

6. Планировочное и архитектурно-пространственное решение. Обоснование

¹ Расчетное движение пешеходов не превышает 50 человек/час в обоих направлениях. Согласно прим. 4 табл.11 МНГП допустимо устройство тротуаров и дорожек менее нормативных, а именно 1,5 м.

определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Согласно кадастровому плану территории, а также топографическому плану, на территории в границах проектирования сформированы земельные участки для размещения жилой застройки.

Проектом предусматривается размещение объектов индивидуального жилищного строительства. В соответствии с п.2 ч. 3 ст.42 ГрК РФ характеристики планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории определяются в пределах, установленных градостроительным регламентом. Градостроительный регламент г. Магнитогорска, установленный ПЗиЗ, разграничивает следующие параметры для территориальной зоны Ж-4:

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%
- Коэффициент плотности застройки – 0,4
- Озеленение территории – 15% от площади земельного участка (за исключением жилого фонда)
- Предельное количество этажей – не более 3 для индивидуальных жилых домов
- Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 20м для индивидуальных жилых домов

Для земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316002:4993, 74:33:0316002:4993, 74:33:0316002:4954, 74:33:0316002:4953 предусмотрены отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, в части минимальных расстояний до границ соседних участков, в связи с неблагоприятной для застройки конфигурацией земельных участков (см. Лист 1 ОЧ. ППТ)

Подробнее смотри таблицу 6.1. Ведомость объектов капитального строительства в границах проектирования, в таблице приведены предельные значения параметров объектов капитального строительства с учетом планировочных ограничений территории проектирования на основании представленных исходных данных о зонах с особыми условиями использования территории, требований нормативно технических документов и градостроительных регламентов.

Таблица 6.1. Ведомость объектов капитального строительства в границах проектирования

№ ЗУ согласно ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования ЗУ (приведено в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорск)	Код по классификатору	№объекта на чертеже	Площадь, общая, согласно сведениям ЕГРН	ОКС, размещаемый на ЗУ, цель использования ЗУ (приведено в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска)	Площадь участка, м2	Этажность ЗУ, /проект	Площадь застройки кв. м / % (максимальная) ¹	Сум. (С)/Проект. (П)
74:33:0316002:4377	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство	2.1	1	-	Индивидуальные жилые дома с участками	1034	- /1-3	206,8/20	П
74:33:0316002:4993	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство	2.1	2	-	Индивидуальные жилые дома с участками	525	- /1-3	105/20	П
74:33:0316002:4992	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство	2.1	3	-	Индивидуальные жилые дома с участками	526	- /1-3	105,2/20	П
74:33:0316002:4367	для размещения отдельно стоящего односемейного дома	Индивидуальное жилищное строительство	2.1	4	-	Индивидуальные жилые дома с участками	1051	- /1-3	210,2/20	П
Из незаграницен-ных земель	-	Индивидуальное жилищное строительство	2.1	5	-	Индивидуальные жилые дома с участками	739	- /1-3	147,8/20	П
74:33:0316002:4952	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Индивидуальное жилищное строительство	2.1	6	-	Индивидуальные жилые дома с участками	400	- /1-3	80/20	П
74:33:0316002:4954	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Индивидуальное жилищное строительство	2.1	7	-	Индивидуальные жилые дома с участками	594	- /1-3	118,8/20	П
Из незаграницен-ных земель	-	Индивидуальное жилищное строительство	2.1	8	-	Индивидуальные жилые дома с участками	700	- /1-3	140/20	П

74:33:0316002:4669	отдельно стоящие од- носемейные дома с прилегающими зе- мельными участками	Индивидуальное жилищное строи- тельство	2.1	9	-	Индивидуальные дома с участками	жилые	595	- /1-3	119/20	П
74:33:0316002:4730	отдельно стоящие од- носемейные дома с прилегающими зе- мельными участками	Индивидуальное жилищное строи- тельство	2.1	:4760	107,5	Индивидуальные дома с участками	жилые	531	2/2	106,2/20	С
74:33:0316002:4729	отдельно стоящие од- носемейные дома с прилегающими зе- мельными участками	Индивидуальное жилищное строи- тельство	2.1	:4759	106,9	Индивидуальные дома с участками	жилые	531	2/2	106,2/20	С
74:33:0316002:4728	отдельно стоящие од- носемейные дома с прилегающими зе- мельными участками	Индивидуальное жилищное строи- тельство	2.1	:4705	113,8	Индивидуальные дома с участками	жилые	531	2/2	106,2/20	С
74:33:0316002:4536	отдельно стоящие од- носемейные дома с прилегающими зе- мельными участками	Индивидуальное жилищное строи- тельство	2.1	:4653	193,2	Индивидуальные дома с участками	жилые	595	1/1	119/20	С
74:33:0316002:4670	Отдельно стоящие од- носемейные дома с прилегающими зе- мельными участками	Индивидуальное жилищное строи- тельство	2.1	:3820	198	Индивидуальные дома с участками	жилые	800	2/2	160/20	С
74:33:0316002:5003	В целях строитель- ства индивидуального жилого дома	Индивидуальное жилищное строи- тельство	2.1	:4843	20,6	Хозяйственная постройка		561	1/1	112,2/20	С
				10	-	Индивидуальные дома с участками	жилые		- /1-3		П
74:33:0316002:5002	В целях строитель- ства индивидуального жилого дома	Индивидуальное жилищное строи- тельство	2.1	:4485	73,3	Индивидуальные дома с участками	жилые	639	1/1	127,8/20	С
74:33:0316002:4953	отдельно стоящие од- носемейные дома с прилегающими зе- мельными участками	Индивидуальное жилищное строи- тельство	2.1	:5017	127	Индивидуальные дома с участками	жилые	400	2/2	80/20	С

74:33:0316002:4535 ⁴	отдельно стоящие од- носемейные дома с прилегающими зе- мельными участками	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	-	линий электропередач	605	Не подлежит уста- новлению	С
---------------------------------	---	---	-------	---	---	----------------------	-----	-------------------------------	---

1. Не предусматриваются минимальные параметры застройки индивидуального жилищного строительства;
2. Таблицу 6.1 рассматривать совместно с Листом 1. «Чертеж планировки территории».
3. Для существующих объектов указана проектная этажность в случае реконструкции
4. Земельный участок полностью находится в зоне с особыми условиями использования территории - Охранная зона объектов электроэнергетики (реестровый номер границы 74:33-6.10), строительство индивидуального жилого дома с соблюдением требования ПЗиЗ, МНГП и п.10,11, 12 Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 не предоставляется возможным. Так же в данной зоне ограничены земельные, полевые работы и посадка, и вырубка деревьев и кустарников.

Таблица 6.2. Баланс территории в границах проектирования

№	Наименование	Площадь, м ²	% соотношение
1	Площадь территории проектирования	13875	100
2	Площадь застройки ¹	2150,40	15,5
4	Площадь покрытий	1046	7,5
5	Площадь озеленения	10678,6	77
6	Коэффициент застройки	0,15	-
7	Коэффициент плотности застройки ²	0,37	-

Примечания:

1. Расчет ведется в соответствии с максимальными параметрами территории, отображенными в таб. 6.1

2. Расчет ведется по показателям в 3 этажа для проектируемых объектов и фактической этажности существующих объектов при максимальной застройке территории.

3. МНГП определен порядок расчета показателей плотности застройки:

4. - коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади участка (квартала);

5. - коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

6. Коэффициент застройки в проекте рассчитан по формуле:

$$2150,40 \text{ м}^2 / 13875 \text{ м}^2 = 0,15$$

7. Коэффициент плотности застройки в проекте рассчитан по формуле:

$$5239 \text{ м}^2 / 13875 \text{ м}^2 = 0,37$$

Объемно-планировочные показатели застройки определены исходя из максимально допустимых параметров застройки для территориальной зоны Ж-4.

7. Инженерное оборудование, сети и системы

В границах проектирования находятся уже действующие сети и новые проектируемые сети.

Водоснабжение и водоотведение**Водоснабжение**

На проектируемой территории нет действующих сетей водоснабжения

Проектом предусматривается использование скважин для водоснабжения проектируемых и существующих объектов.

Регламентированное расстояние от сети водопровода до ОКС составляет 5 м в обе стороны (в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Водоотведение

Проектом предусматривается канализованные объектов путем организации герметизированных выгребов. Подключение проектируемых ОКС в соответствии с письмом МП Трест «Водоканал» № 01-11/4591 от 27.06.25г к коллектору бытовой канализации Ду1200мм, проходящему по ул. Подольская, южнее границ проектирования не предоставляется возможным, так как уклон территории имеет общее понижение к северо-востоку, что влечет за собой необходимость размещения КНС. В соответствии с кадастровым планом территории и сложившейся застройкой размещение КНС на землях общего пользования в границах проектирования невозможно. Необходима разработка отдельного проекта с целью канализованы жилой застройки в границах ул. М. Артамонова, ул. Подольская, ул. Калмыкова, пер. Уральский, и определения места размещения и типа КНС. При прохождении сетей водоотведения под дорожным полотном необходимо предусмотреть установку футляра.

Регламентированное расстояние от сети канализации до ОКС составляет 3 м в обе стороны (в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Поливочный водопровод

На проектируемой территории отсутствуют сети, предназначенные для полива. Организация полива для участков индивидуального жилищного строительства возможна только путем строительства общего поливочного водопровода от скважины или устройства скважин для каждого земельного участка. Использование питьевой воды для полива не допускается.

Ливневая канализация

Ливневая канализация не предусматривается, отведение дождевых, талых и поливочных вод предусматривается естественным способом по проезжим частям проектируемых проездов в пониженные участки рельефа.

Газоснабжение

На территории проектирования расположены действующие сети газоснабжения высокого и низкого давления. Подключение проектируемых ОКС предусмотрено в соответствии с письмом МУП «МГС» № МГС-1014/2025 от 26.05.2025 от газопроводов низкого давления по улицам Михаила Артамонова и Подольская.

Охранная зона от существующей и проектируемой сети газопровода низкого давления составляет 2 м в обе стороны. В границах проектирования располагается охранная зона "Сооружение - газопровод высокого давления Птицефабрики" (реестровый номер границы - 74:33-6.152). Размеры охранной зоны газопровода приняты согласно постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Электроснабжение

На территории проектирования располагаются действующие сети: ВЛ-0,4кВ и ВЛ-10кВ.

Подключение проектируемых ОКС предусмотрено от существующих сетей ВЛ-0,4кВ. согласно письму ПАО «Россети Урал» - «Челябэнерго» №ЧЭ/МЭС/01/27/2039 от 03.06.2025 собственникам объектов необходимо подать заявку на технологическое присоединение, после чего будут выданы договор на технологическое присоединение и технические условия, с указанием перечня мероприятий, необходимых для технологического присоединения объектов.

Охранная зона от ВЛ-0,4 кВ составляет 2 м в обе стороны от крайних кабелей, от ВЛ-10кВ составляет 10 м. в обе стороны от крайних кабелей. Размеры охранной зоны сетей электроснабжения приняты согласно постановлению 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». Технические условия на перенос опор необходимо запросить у балансодержателя сети непосредственно перед началом производства работ.

Тепловые сети

В границах проектирования нет действующих сети теплоснабжения. Размещение новых тепловых сетей проектом не предусмотрено.

Сети связи

В границах проектирования отсутствуют действующие сети связи. Размещение новых сетей связи проектом не предусмотрено.

8. Основные технико-экономические показатели территории в границах проектирования

Таблица 8.1. Основные технико-экономические показатели территории в границах проектирования

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2025 г.	Проектное положение
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	м2	13875	13875
	В том числе территории:		13875	13875
	жилых зон			
	из них:			
	многоэтажная застройка		0	0
	4-5 этажная застройка		0	0
	малоэтажная застройка (Ж-4)		13875	13875
	рекреационных зон		0	0
	инженерной инфраструктуры		0	0
	производственных зон		0	0
	иных зон		0	0
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	м2	-	-
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	"	1897	1897
1.4	Коэффициент застройки	%	0,04	0,15
1.5	Коэффициент плотности застройки	"	0,09	0,37
1.6	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	-	-
	земли субъектов Российской Федерации	"	-	-
	земли муниципальной собственности	"	5201	5201
	земли частной собственности	"	8674,00	8674,00
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	20	46
2.2	Плотность населения	чел./га	15	35
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	м ² общей площади квартир	521,4	До 5239
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	1	2
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.	мест	-	-
4.2	Общеобразовательные школы - всего/1000 чел.	"	-	-
4.3	Многофункциональный центр	м ²	-	-
4.5	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего			
	В том числе:			
	Торговые объекты, в том числе: киоски, павильоны, магазины, торговые комплексы, розничные рынки/1000	кв. м	-	-

	чел.			
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	м	496	496
	В том числе:			
	магистральные дороги	" "	-	-
	из них:			
	скоростного движения	" "	-	-
	регулируемого движения	" "	-	-
	магистральные улицы	" "	-	-
	из них:			
	общегородского значения:	" "	-	-
	непрерывного движения	" "	-	-
	регулируемого движения	" "	-	-
	районного значения	" "	-	-
	улицы и проезды местного значения	" "	496	496
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		-	-
	В том числе:			
	трамвай	" "	-	-
	троллейбус	" "	-	-
	автобус	" "	-	-
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
	В том числе:			
	постоянного хранения	маш.-мест	-	-
	временного хранения	" "	-	-

9. Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат

Таблица 2.3. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

№	Координаты	
	X	Y
1	401684,19	1363833,56
2	401662,06	1363844,12
3	401649,89	1363846,74
4	401525,73	1363865,38
5	401537,97	1363810,04
6	401643,49	1363727,02
7	401711,06	1363813,46
1	401684,19	1363833,56

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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 – 1 этап.

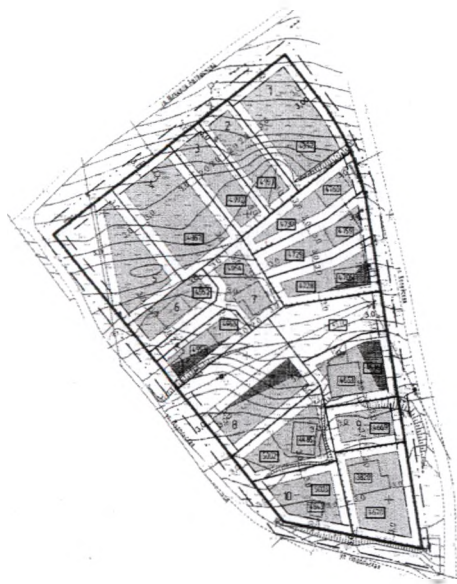
Освоение разделяется на подэтапы:

1. Выполнение работ для проектируемой застройки: выполнение вертикальной планировки, строительство инженерных сетей.
2. 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. После завершения строительно-монтажных работ по возведению выполняется наружное освещение, строительство проезжих частей, элементов благоустройства, площадок, стоянок и прочего, необходимых для функционирования территории.

Благоустройство и озеленение территории.

от 26.09.2025 № 2352-11

Чертеж планировки территории. М 1:1000



Гранулы

- общий протекторный элемент
- элементы планшеты элементов планшетной структуры
- составные части устройства
- чаша распределенного доступа
- детали элементов устройств, относящихся к оборудованию системы

5

4. - № учета (присвоенного на государственном контрольном счете)

- условные сокращения и термины, необходимые для разъяснения(х)

- границам зон планируемого размещения объектов капитального строительства

• здания зон планового размещения объектов капитального строительства в границах зон (3,4-10 кв.)
Регистрационный номер здания 74-33-6.10) при соблюдении параметров п.12, 11, 12 Постановления Правительства РФ от 24.07.2006 г. № 448.

•

5
4953

1. Водосток с кровли напольного покрытия с помощью дренажной системы с уклоном 1:100 к наружному водостоку.

2. Гидроизоляция кровли с помощью битумной мастики с армированием стеклотканью.

1. **Вводная информация:**
 1.1. **Наименование организации:** ООО «ИП «Солнечный свет»
 1.2. **Адрес:** г. Москва, ул. Ленина, д. 10
 1.3. **Контактная информация:** Тел. +7 (495) 123-45-67, E-mail: info@solnecnyy-svet.ru

						Г-14.29.03.25-ПНТ		
						Челябинская область, г. Магнитогорск		
Ист.	Коп.	Лист	МФК	Подп.	Дата	Степень	Лист	Листов
						ПНТ	1	8
Разработал: Карпенко ГИП: Ибрагимова и комп.: Магидскаева						Челябинская область, г. Магнитогорск Челябинская область, г. Магнитогорск Челябинская область, г. Магнитогорск Челябинская область, г. Магнитогорск		
Человек, выполняющий работу: 1.0000						(0.0) 1.00000000		