

«РЕСУРС»

**ОГРН 1187456041211 ИНН/КПП 7453324197/745301001, р. сч. 40702810272000029835 в
Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, к. сч. 30101810700000000602 БИК 047501602
Юр. адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65, тел. 89049787133,
mpkresurs@inbox.ru**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Г.
МАГНИТОГОРСКА, В ГРАНИЦАХ ПЕР. АКМОЛИНСКИЙ, УЛ.
КРОНШТАДСКАЯ, ПЕР. МУРМАНСКИЙ, УТВЕРЖДЕННЫЙ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА
ОТ 30.03.2020 №3465-П**

ШИФР: 39R/21

**ТОМ 1. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.
ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

«РЕСУРС»

ОГРН 1187456041211 ИНН/КПП 7453324197/745301001, р. сч. 40702810272000029835 в
Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, к. сч. 30101810700000000602 БИК 047501602
Юр. адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65, тел. 89049787133,
mpkresurs@inbox.ru

**ДОКУМЕНТАЦИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Г.
МАГНИТОГОРСКА, В ГРАНИЦАХ ПЕР. АКМОЛИНСКИЙ, УЛ.
КРОНШТАДСКАЯ, ПЕР. МУРМАНСКИЙ, УТВЕРЖДЕННЫЙ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА
ОТ 30.03.2020 №3465-П**

ШИФР: 39R/21

**ТОМ 1. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.
ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

ЗАКАЗЧИК: АДМИНИСТРАЦИЯ Г. МАГНИТОГОРСКА

ДИРЕКТОР

Е. П. ЛЕВАШОВ

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
Проект планировки территории		
ТОМ 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
Раздел 1	Пояснительная записка	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж планировки территории	1:1000
Лист 1.1	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:1000
ТОМ 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
Раздел 1	Пояснительная записка	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 2	Фрагмент карты планировочной структуры территории города с отображением границ элементов планировочной структуры. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории города	1:10000
Лист 3	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	1:1000
Лист 4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, местоположение существующих объектов капитального строительства	1:2000
Лист 4.1	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	1:1000
Лист 5	Схема инженерного обеспечения территории	1:1000
Лист 6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки территории	1:1000
Лист 7	Поперечный профиль 1-1 пер. Мурманский, поперечный профиль Проезд1*	1:20

СОДЕРЖАНИЕ

1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	6
2	Положение о характеристиках объектов капитального строительства	7
3	Положение о характеристиках планируемого развития объектов коммунальной инфраструктуры	7
4	Положение о характеристиках планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры	8
5	Положение об очередности планируемого развития территории	8

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№ п/п	Должность	ФИО	Подпись
1	2	3	4
1	ГИП	Бреусова Е. С.	
2	Разработал	Бреусова Е. С.	

Настоящий проект выполнен с учётом окружающей застройки, планировочных ограничений, функционального зонирования территории; с соблюдением экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает при эксплуатации безопасность для жизни и здоровья людей.

Главный инженер проекта

Бреусова Е. С.

1 Положение о характеристиках планируемого развития территории

Проектируемая территория находится в правобережной части города Магнитогорска. С северной стороны территории расположен пер. Акмолинский, с южной – пер. Мурманский, с западной – многоэтажная многоквартирная жилая застройка, с восточной – индивидуальная жилая застройка. Административно территория относится к Орджоникидзевскому району.

Проектируемая территория находится в территориальной зоне Ж-1, «Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки»

Площадь территории в границах проектирования составляет 34390 кв.м.

Основные задачи разработки градостроительной документации:

- 1) размещение объектов местного значения, предусмотренных генеральным планом города Магнитогорска;
- 2) определение границ зон существующего и планируемого размещения объектов и коммуникаций инженерной инфраструктуры.

Вносимые изменения в утвержденную документацию касаются только параметров школы, в связи с данными типового проекта, принятым к реализации.

В соответствии с территориальным зонированием, установленным Правилами землепользования и застройки и утвержденным Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125 (в редакции Решения МгСд № 149 от 29.06.2021), проектируемая территория относится к **зоне Ж-1, Зоне многоэтажной многоквартирной жилой застройки**

Таблица № 1

Характеристика планируемого развития территории

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Общая площадь территории в границах проектирования, в том числе:	га	3,4390
	Площадь территории в красных линиях квартала, в т.ч.:	га	2,5577
1.1	Площадь земельных участков для размещения школы	га	2,0915
1.2	Площадь земельных участков для размещения объектов инженерной инфраструктуры	га	0,0733
1.3	Площадь земельных участков территорий общего пользования квартала	га	0,3929
1.4	Площадь территории общего пользования, в т.ч. автодорога	га	0,6350

2	Общественный фонд, в том числе :	м ²	23064
	Существующий	м ²	141
	Проектируемый	м ²	8138
3	Показатели плотности застройки		
	Коэффициент застройки, норм/проект		0,4/0,12
	Коэффициент плотности застройки, норм/проект		1,2/0,4

2 Положение о характеристиках объектов капитального строительства

Объекты капитального строительства представлены существующими зданиями и проектируемыми.

Таблица № 2

Характеристика объектов капитального строительства

Объект		Этажность	Площадь застройки, м ²	Площадь общая, м ²
Номер на плане	Наименование			
Существующая застройка				
1	ГРП	1	16	15
2	ЦРП-6	1	140	126
	итого		156	141
Проектируемая застройка				
5	Общеобразовательная школа на 500 учащихся	4	2795	8138
	Всего		2951	8279

Параметры планируемого к размещению объекта могут быть уточнены на последующих стадиях проектирования.

3 Положение о характеристиках планируемого развития объектов коммунальной инфраструктуры

В границах проектируемой территории предполагается частичный перенос и строительство новых сетей.

Перед строительством объекта необходимо перенести имеющиеся сети: хоз. бытовой канализации, электрические сети и сети связи.

Подключение будет осуществляться следующим образом:

- подключение объекта к централизованной системе холодного водоснабжения возможно к сети хоз. питьевого водопровода, проходящей по пер. Мурманский, протяженность трассы – 30 п.м.;

-подключение объекта к централизованной системе водоотведения возможно к централизованной сети бытовой канализации, проходящей с западной стороны от объекта, протяженность сетей-340 п.м;

подключение проектируемого объекта к городским сетям электроснабжения осуществляется от существующей ТП, которая запитывается от ЦРП-6, протяженность сети- 220 п.м;

- подключение к городским сетям теплоснабжения от тепловой камеры, расположенной по пер. Мурманский, протяженность сети- 385 п.м.

4 Положение о характеристиках планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры

Данным проектом сохраняются решения по организации улично-дорожной сети, принятые ранее утвержденной документацией.

1. пер. Мурманский - улица местного значения, одна проезжая часть с 2-мя полосами движения, ширина проезжей части 7,5 м, ширина одной полосы движения- 3,75 м (сущ.).

2. ул. Кронштадтская - улица местного значения, одна проезжая часть с 2-мя полосами движения, ширина проезжей части 6,0 м, ширина одной полосы движения- 3,0 м.

3. Проезд 1 - улица местного значения, одна проезжая часть с 2-мя полосами движения, ширина проезжей части 6,0 м, ширина одной полосы движения- 3,0 м.

4. Проезд 1* - улица местного значения, одна проезжая часть с 2-мя полосами движения, ширина проезжей части 6,0 м, ширина одной полосы движения- 3,0 м.

Проектом предусмотрены 2 заезда на территорию школы: с востока с ул. Кронштадтской и с западной стороны с Проезда 1*, организован круговой проезд для пожарных машин шириной – 4,2м, для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары шириной 1.5 метра.

Предусматриваются парковочные места для посадки и высадки детей в количестве 328 машино- мест, в том числе 3-для МГН.

5 Положение об очередности планируемого развития территории

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных утвержденным проектом планировки территории:

1. Проведение кадастровых работ - формирование земельных участков с постановкой их на кадастровый учет. Формирование земельных участков

осуществляется в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

2. Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку. Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

4. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получение специального разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.