

## СОДЕРЖАНИЕ ПЗ

|                                                             |   |
|-------------------------------------------------------------|---|
| Запись главного инженера проекта.....                       | 2 |
| 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ.....                                         | 3 |
| 2. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ЧАСТЬ.....                    | 4 |
| 2.1 Положение и особенности проектируемой территории.....   | 4 |
| 2.2 Основные технико-экономические показатели.....          | 5 |
| 3. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ                          |   |
| ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....                                     | 6 |
| 3.1 Описание организации рельефа вертикальной планировкой.. | 6 |
| 3.2 Обоснование схемы транспортных коммуникаций.....        | 6 |
| 4. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ.....                              | 7 |
| 4.1 Описание существующих инженерных сетей.....             | 7 |
| Ведомость ссылочных и прилагаемых документов.....           | 8 |

|              |           |      |        |       |      |                                                                                  |                                          |      |        |
|--------------|-----------|------|--------|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------|--------|
|              |           |      |        |       |      | АПБ.021-12.ГП                                                                    |                                          |      |        |
|              |           |      |        |       |      | Касумов Яшар                                                                     |                                          |      |        |
| Изм.         | Кол.уч.   | Лист | № док. | Подп. | Дата | Проект планировки<br>г. Магнитогорск в р-не улиц<br>Оренбургская и ул. Ангарская | Стадия                                   | Лист | Листов |
|              |           |      |        |       |      |                                                                                  | П                                        | 1    | 8      |
| Директор     | Репринцев |      |        |       |      | Общие данные                                                                     | МУП "ППАПБ"<br>г. Магнитогорск<br>2012г. |      |        |
| ГИП          | Шейнин    |      |        |       |      |                                                                                  |                                          |      |        |
| Арх.-исполн. | Куницына  |      |        |       |      |                                                                                  |                                          |      |        |

Проект планировки выполнен в соответствии с требованиями статьи 42 Градостроительного кодекса РФ, Законом Челябинской области №254 от от 24.08.2006г. " О документации по планировке территории в Челябинской области", с действующими строительными, санитарными и противопожарными нормами и правилами по состоянию на 2012г.

ГИП

Шейнин М.П.

|      |        |      |        |       |      |               |      |
|------|--------|------|--------|-------|------|---------------|------|
|      |        |      |        |       |      | АПБ.021-12.ГП | Лист |
|      |        |      |        |       |      |               | 2    |
| Изм. | Код.ч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |               |      |

## 1.ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1.1 «Проект планировки территории г. Магнитогорска в районе улиц Оренбургская и ул. Ангарская»  
выполнен на основании:

а) письма заказа №802 от 16.04.2012г. от Касумова Яшара.

б) кадастровых выписок о земельных участках :

от 27.04.2012 №7400/ 101/12-103559

№7400/ 101/12-103167

№7400/ 101/12-103529

№7400/ 101/12-103454

№7400/ 101/12-103441

№7400/ 101/12-103378

№7400/ 101/12-103335

№7400/ 101/12-103314

№7400/ 101/12-103301

от 28.04.2012 №7400/ 101/12-105448

№7400/ 101/12-105506

№7400/ 101/12-105512

№7400/ 101/12-105497

№7400/ 101/12-105454

№7400/ 101/12-105508

№7400/ 101/12-105490

№7400/ 101/12-105474

№7400/ 101/12-105463

от 29.04.2012 №7400/ 101/12-105538

№7400/ 101/12-105543

№7400/ 101/12-106622

в) Свидетельство о гос.регистрации права  
74-АГ №675316 от 30.11.2011

|      |         |      |       |       |      |               |      |
|------|---------|------|-------|-------|------|---------------|------|
|      |         |      |       |       |      | АПБ.021-12.ГП | Лист |
|      |         |      |       |       |      |               | 3    |
| Изм. | Кол.лч. | Лист | №док. | Подп. | Дата |               |      |



## 2. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ЧАСТЬ

### 2.1 Положение и особенности проектируемой территории:

Территория, находящаяся в Западной части Правобережного района города Магнитогорска и представляет собой вытянутый с юго-запада (от ул. Зеленой) на северо-восток (до ул. Санаторная) участок прямоугольной формы. Площадь участка составляет 2,11 га.

Границы участка приняты согласно чертежу-приложение к постановлению администрации города Магнитогорска от 16.04.2012 №5247-П

В проектируемую территорию входит см. лист 2 ГП:  
Символический знак Правобережного района с прилегающей территорией ( $S=147,9\text{м}^2$ ) (№4)

Трансформаторная будка с прилегающей территорией ( $S=48,4\text{м}^2$ ) (№5)

Жилая застройка сформирована жилыми домами разных типов:

- одноэтажными жилыми домами с приусадебными участками ( $S_{\text{общ.кв.}}=1360\text{м}^2$ ) (№1)
- двухэтажными жилыми домами с приусадебными участками ( $S_{\text{общ.кв.}}=173,8\text{м}^2$ ) (№2)
- трехэтажным жилым домом с приусадебным участком ( $S_{\text{общ.кв.}}=562,0\text{м}^2$ ) (№3), является существующим объектом недвижимости, кадастровый учет и регистрации прав проведены (Кадастровый паспорт здания №75 012 0000024 от 23.11.2011, свидетельство о государственной регистрации права 74-АГ №675316 от 30.11.2011г. (Приложение В))

В проекте предусмотрены дополнительные места для постоянного хранения личных автомобилей (9м/мест) предлагается разместить в районе пересечения улиц Оренбургской и улицы Санаторная с заездом с улицы Оренбургская.

Проектом предусмотрен перенос существующих красных линий с запада на 1,0 м с юга на 0,52м.

### Объемно- планировочные показатели

| Наименование                                    |         |      |        |       |      | Количество            | Примечание |
|-------------------------------------------------|---------|------|--------|-------|------|-----------------------|------------|
| Площадь проектируемой территории                |         |      |        |       |      | 210000 м <sup>2</sup> |            |
| Общая площадь квартир                           |         |      |        |       |      | 2095,8 м <sup>2</sup> |            |
| Население(при 37,4м <sup>2</sup> -общ.пл./чел.) |         |      |        |       |      | 56чел.                |            |
| Плотность жилой застройки                       |         |      |        |       |      | 998м <sup>2</sup> /га |            |
| Количество квартир                              |         |      |        |       |      | 15шт.                 |            |
|                                                 |         |      |        |       |      | АПБ.021-12.ГП         |            |
|                                                 |         |      |        |       |      |                       |            |
| Изм.                                            | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |                       |            |
|                                                 |         |      |        |       |      |                       |            |

Лист

4

## 2.2 Основные технико-экономические показатели

| №        | Наименование работ                                                     | Единица измерен.     | Современное состояние | Расчетный срок |
|----------|------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------|
| <b>1</b> | <b>Территория</b>                                                      |                      |                       |                |
| 1.1      | Проектируемая территория в границах землеотводов-всего<br>в том числе: | га                   | 2,1                   |                |
|          | а. территории малоэтажной жилой застройки <b>Ж-4</b> из них:           |                      |                       |                |
|          | территория 3-х этажной жилой застройки                                 | га                   | 0,06                  |                |
|          | территория 2-х этажной жилой застройки                                 | га                   | 0,06                  |                |
|          | территория 1 этажной жилой застройки                                   | га                   | 0,75                  |                |
|          | б. территория занимаемая трансформаторной будкой                       | га                   | 0,005                 |                |
|          | в. территория занимаемая Символическим знаком<br>Правобережного района | га                   | 0,01                  |                |
|          | г. территория озеленения                                               | га                   | 0,63                  |                |
|          | д. территория магистралей и местных проездов                           | га                   | 0,58                  |                |
| 1.2      | Из общей территории:<br>земли частной собственности                    | га                   | 0,87                  |                |
| <b>2</b> | <b>Население</b>                                                       |                      |                       |                |
|          | Численность населения                                                  | чел.                 | 56                    |                |
|          | Плотность населения                                                    | чел./га              | 64                    |                |
| <b>3</b> | <b>Жилищный фонд</b>                                                   |                      |                       |                |
| 3.1      | Общая площадь жилых домов - всего<br>в том числе:                      | м²общ.пл.<br>квартир | 2095,8                |                |
|          | в 1 этажной застройке                                                  |                      | 1360,0                |                |
|          | в 2-х этажной застройке                                                |                      | 173,8                 |                |
|          | в 3-х этажной застройке                                                |                      | 562,0                 |                |
| 3.2      | Плотность жилой застройки                                              | м²/га                | 998                   |                |
| <b>4</b> | <b>Объекты социального и культурно-бытового наследия</b>               |                      |                       |                |
| 4.1      | Символический знак Правобережного района                               | м²                   | 147,9                 |                |

|      |         |      |        |       |      |               |      |
|------|---------|------|--------|-------|------|---------------|------|
|      |         |      |        |       |      | АПБ.021-12.ГП | Лист |
|      |         |      |        |       |      |               | 5    |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |               |      |



### 3. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

#### 3.1 Описание организации рельефа вертикальной планировкой:

Схема организации рельефа существующая без изменений.  
Существующий рельеф проектируемой территории можно определить как средне выраженный, самая высокая отметка рельефа расположена в северо-западной части проектируемой территории и равна 422,28. Перепад уже сложившегося рельефа с северо-запада на северо-восток (от ул.Лесопарковая до ул.Ангарская) составляет 5,3м(422,28-417,0). Падение отметок от высокой точки до юго-восточного угла (от ул.Лесопарковой до ул. Санаторной) составляет 5,08м(422,28-417,20). До юго-запада (до ул. Ангарской) составляет 10м(422,28-412,28). Организация рельефа существующая и остается без изменений. Продольные уклоны проездов и улиц проектируемой территории для автомобильного транспорта составляют(2,7‰)

#### 3.2 Обоснование схемы транспортных коммуникаций

Выезды и въезды на проектируемой территории существующие и остаются без изменений. Проектируется один въезд и выезд по ул. Оренбургской на дополнительные места для постоянного хранения личных автомобилей (9м/мест).

|      |         |      |         |       |      |               |      |
|------|---------|------|---------|-------|------|---------------|------|
|      |         |      |         |       |      | АПБ.021-12.ГП | Лист |
|      |         |      |         |       |      |               | 6    |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Масштаб | Подп. | Дата |               |      |

## 4.ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

### 4.1 Описание существующих инженерных сетей:

Отопление существующих индивидуальных жилых домов  
остается без изменений.

Газоснабжение существующее без изменений.

Электроснабжение существующее без изменений.

Сети водоснабжения и водоотведения существующие без изменений.

Сети слабых токов существующие без изменений.

|      |         |      |        |       |      |               |      |
|------|---------|------|--------|-------|------|---------------|------|
|      |         |      |        |       |      | АПБ.021-12.ГП | Лист |
|      |         |      |        |       |      |               | 7    |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Модок. | Подп. | Дата |               |      |

### Ведомость ссылочных и прилагаемых документов.

| Обозначение  | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Примечание |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|              | <u>Прилагаемые документы</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| Приложение А | Письмо-заказ от Касумова Яшара вход.№                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
| Приложение Б | <p style="text-align: center;">Кадастровые выписки</p> <p style="text-align: center;">от 27.04.20 № 7400/ 101/12-103559<br/> № 7400/ 101/12-103167<br/> № 7400/ 101/12-103529<br/> № 7400/ 101/12-103454<br/> № 7400/ 101/12-103441<br/> № 7400/ 101/12-103378<br/> № 7400/ 101/12-103335<br/> № 7400/ 101/12-103314<br/> № 7400/ 101/12-103301<br/> от 28.04.2012 № 7400/ 101/12-105448<br/> № 7400/ 101/12-105506<br/> № 7400/ 101/12-105512<br/> № 7400/ 101/12-105497<br/> № 7400/ 101/12-105454<br/> № 7400/ 101/12-105508<br/> № 7400/ 101/12-105490<br/> № 7400/ 101/12-105474<br/> № 7400/ 101/12-105463<br/> от 29.04.2012 № 7400/ 101/12-105538<br/> № 7400/ 101/12-105543<br/> № 7400/ 101/12-106622</p> |            |
| Приложение В | Свидетельство о гос.регистрации права<br>74-АГ №675316 от 30.11.2011                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |

### Чертежи-раздел ГП:

АПБ.021-12.ГП л.1 Ведомость чертежей основного комплекта марки ГП  
Ситуационный план.  
АПБ.021-12.ГП л.2 План "красных линий"(основной чертеж) М 1:1000  
АПБ.021-12.ГП л.3 Разбивочный план "красных линий". М 1:1000  
АПБ.021-12.ГП л.4 Схема градостроительного зонирования территории  
АПБ.021-12.ГП л.5 Схема организации транспорта и улично-дорожной  
сети. М1:1000  
АПБ.021-12.ГП л.6 Конструктивные поперечные профили улиц.М1:200  
АПБ.021-12.ГП л.7 План современного использования территории(опорный план)  
АПБ.021-12.ГП л.8 Схема размещения инженерных сетей и сооружений.

|      |        |      |        |       |      |               |      |
|------|--------|------|--------|-------|------|---------------|------|
|      |        |      |        |       |      | АПБ.021-12.ГП | Лист |
| Изм. | Колуч. | Лист | Модок. | Подп. | Дата |               | 8    |