**Оповещение**
**о начале общественных обсуждений по**

«Проекту планировки территории города Магнитогорска, в районе шоссе Верхнеуральское».

С "22" марта 2024 года по "19" апреля 2024 года организатором общественных обсуждений – Комиссией по проведению общественных обсуждений по проекту Генерального плана города Магнитогорска, по проекту планировки территории, проекту межевания территории города Магнитогорска (далее-комиссия) проводятся общественные обсуждения по «Проекту планировки территории города Магнитогорска, в районе шоссе Верхнеуральское».

Перечень информационных материалов к вышеуказанному проекту:

демонстрационный материал, содержащий основную часть, подлежащую утверждению.

Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему согласно вышеуказанному перечню будут размещены с "27" марта 2024 года по "16" апреля 2024 года на официальном сайте администрации города https://www.magnitogorsk.ru.

Экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, будут открыты: "27" марта 2024 года по "16" апреля 2024 года в холле управления архитектуры и градостроительства администрации города (просп. Ленина, 72, 2 этаж) и в администрации Ленинского района города Магнитогорска (ул. Октябрьская, 32).

Посещение указанных экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, возможно в следующие дни и часы: "27" марта 2024 года по "16" апреля 2024 года с 09.00 до 17.00.

Сбор и обобщение предложений и замечаний участников общественных обсуждений осуществляется с "27" марта 2024 года по "16" апреля 2024 года.

Участники общественных обсуждений вправе вносить предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях:

1) посредством официального сайта администрации города https://www.magnitogorsk.ru;

2) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес комиссии (приемная управления архитектуры и градостроительства администрации города - просп. Ленина, 72, 2 этаж, каб. 269) по проведению общественных обсуждений по проекту Генерального плана города Магнитогорска, по проекту планировки территории, проекту межевания территории города Магнитогорска;

3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях (приемная управления архитектуры и градостроительства администрации города - просп. Ленина, 72, 2 этаж, каб. 269; приемная администрации Ленинского района города Магнитогорска (ул. Октябрьская, 32), каб. 310.

Для внесения предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации участники общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения.

Участники общественных обсуждений, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

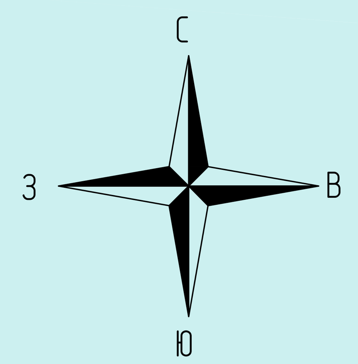
В соответствии с частью 13 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации не требуется представление документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах).

В случае выявления факта представления участником общественных обсуждений недостоверных сведений его предложения и замечания не рассматриваются.

Обработка персональных данных участников общественных обсуждений осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом "О персональных данных".

Заместитель председателя комиссии В.Н. Петрученко

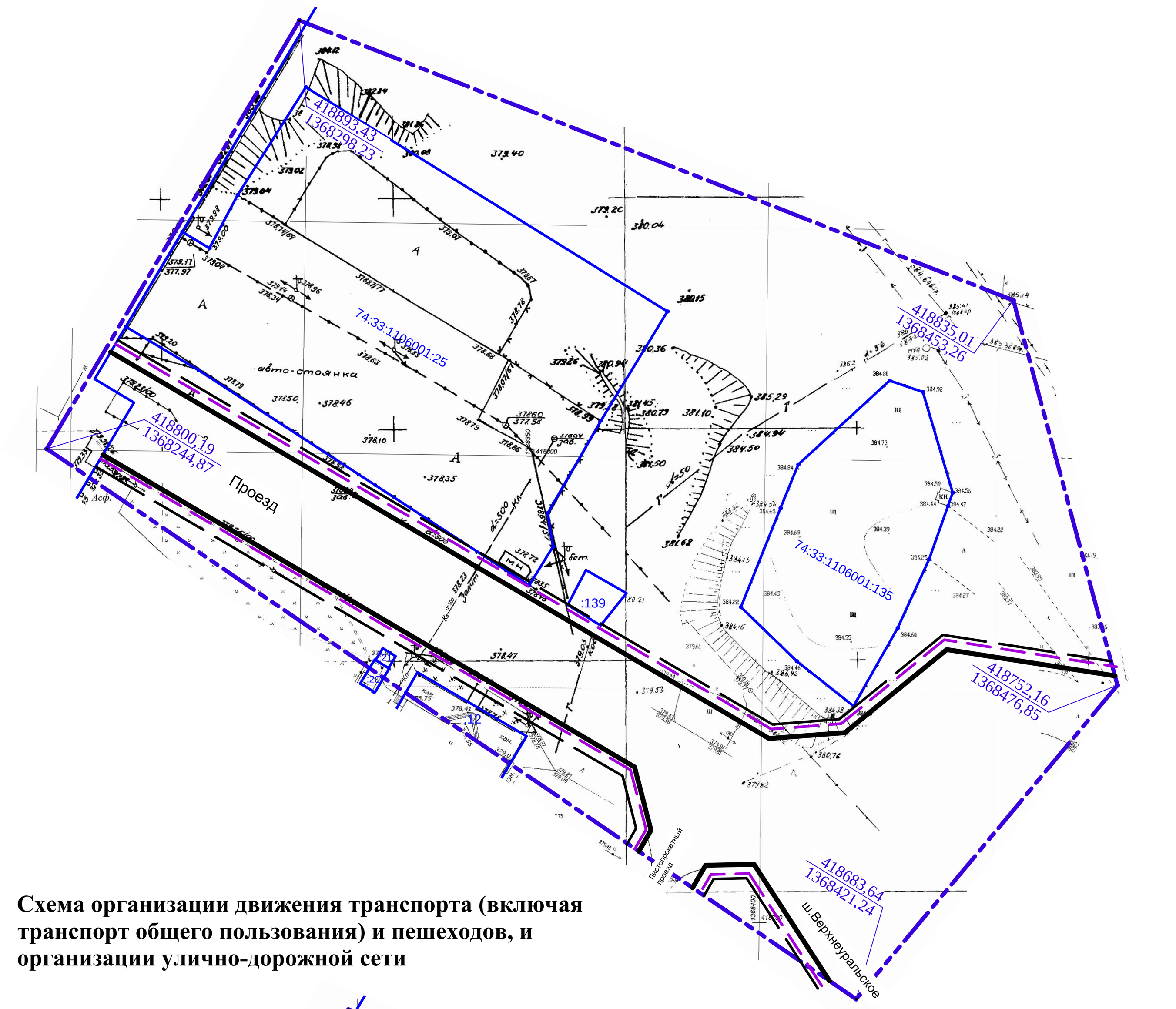
Лещинская Ю.И.
49-05-34




# Проект планировки территории города Магнитогорска, в районе шоссе Верхнеуральское

**Карта (фрагмент) планировочной структуры территории города с отображением границ элементов планировочной структуры**

**Чертеж планировки территории**




## Условные обозначения

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировкитерритории

418800,19 / 1368244,87 — Координаты границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

**Линия градостроительного регулирования**

Устанавливаемые красные линии

Устанавливаемая линия регулирования застройки

т.16 — Номер поворотной точки устанавливаемой красной линии

**Границы элементов планировочной структуры:**

Граница элемента планировочной структуры [3]

**Границы в соответствии со сведениями ЕГРН**

Земельные участки

74:33:1106001:25 — Кадастровый номер земельного участка

**Объекты в границах проектирования**

Некапитальный нестационарный объект – торговый павильон (сущ.)

1 — Номер нестационарного объекта

**Инженерные сети**

Сущ.

Пожарно-питьевой водопровод

Ливневая канализация

Газопровод

Опоры наружного освещения 0,4кВ

Кабельная линия связи (подземная)

Кабель ЭХЗ

**Покрытия**

Проезды

Тротуары

Озеленение

**Размещение транспортных средств**

Р 48 — Парковочные места , в том числе для МГН

Движение автотранспорта

Движение пешеходов

**Дорожные знаки и разметки**

Дорожные знаки

Пешеходный переход

**Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, и организации улично-дорожной сети**

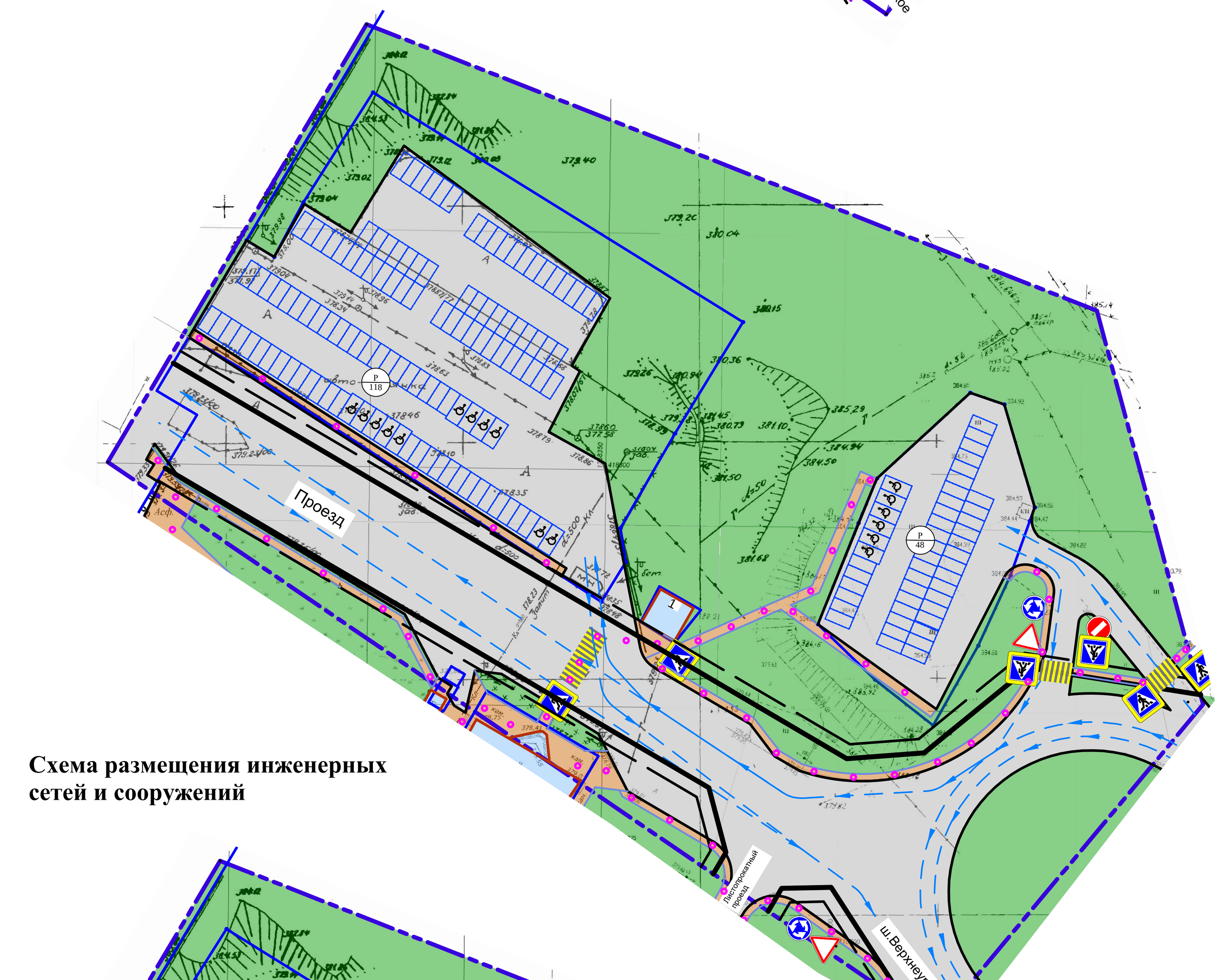
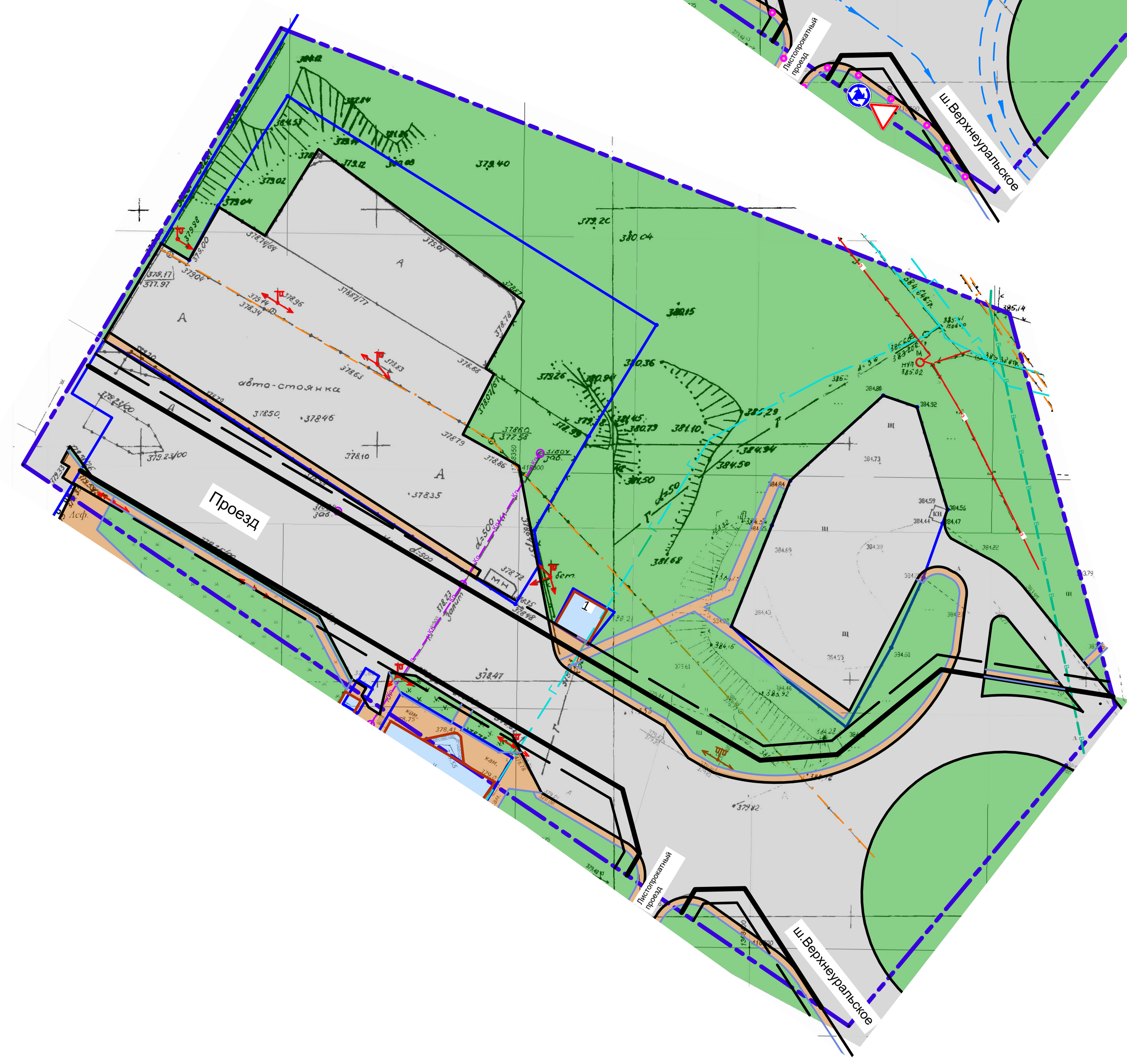



**Схема размещения инженерных сетей и сооружений**




### Обоснование проектных архитектурно-планировочных решений

Проектом предусматривается уточнение вида разрешенного использования земельных участков в соответствии с ПЗиЗ с кадастровыми номерами 74:33:1106001:25 и 74:33:1106001:135.

Проектом предусматривается уточнение вида разрешенного использования в соответствии с ПЗиЗ :
- стоянка транспортных средств , код 4.9.2.

Отступы от границ земельного участка с кадастровыми номерами 74:33:1106001:25 и 74:33:1106001:135 определены по 3,0м со всех сторон. ОКС на данных земельных участках не предусматривается. Цель- открытые площадки , предназначенные для временной парковки автотранспорта.
Территория проектирования располагается согласно карте градостроительного зонирования ПЗиЗ располагается в следующей территориальной зоне :

1. Зона зеленых насаждений специального назначения - Р-3;
2. Зона производственно-коммунальных объектов I - II классов - ПК-2.

Проектом предусматривается:
- установление красных линий и линий регулирования застройки проектируемых проездов в соответствии с чертежом красных линий и чертежом планировки территории.

### Функциональное и правовое зонирование

Правила землепользования и застройки города Магнитогорска разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законодательством Челябинской области, Уставом города Магнитогорска, иными нормативными правовыми актами Магнитогорского городского Собрания депутатов и главы города.

Правила разработаны на основе Генерального плана города Магнитогорска. Правила являются документом градостроительного зонирования города Магнитогорска - разделения территории города на зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

### Сеть улиц и дорог

В проекте планировки 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.
- шоссе Верхнеуральское (в границах территории проектирования) - магистральная дорога регулируемого движения (второстепенная). Четыре полосы движения 3,75 м, ширина проезжей части 15,0м, тротуар с двух сторон от проезжей части шириной 3,0м.

Проектом предусматривается установление красной линии по шоссе Верхнеуральское (в границах территории проектирования) и подъездной дороги к промышленному предприятию. Ширина в устанавливаемых красных линиях 20,0 метров . Линии регулирования застройки от действующей красной линии 3,0 метра.

### Схема вертикальной планировки улиц

*Инженерная подготовка территории*

Инженерная подготовка территорий предусматривает проведение мероприятий с целью создания благоприятных условий для благоустройства проектируемых территорий .

В состав мероприятий по инженерной подготовке входят:
- вертикальная планировка территории (существующие и проектные отметки по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны);
- проектируемые мероприятия по инженерной подготовке территорий (организация отвода поверхностных вод).

*Вертикальная планировка*

В мероприятия по вертикальной планировке входят:
- организация отвода поверхностных вод с территории на существующую улично-дорожную сеть;
- применение нормативных уклонов;
- максимальное сохранение существующего рельефа;
- сокращение до минимума объема и обеспечение рационального баланса земляных работ.

### Инженерные сети

Согласно топографической съемке и сведениям единого государственного реестра недвижимости, по всей проектируемой территории распределены следующие инженерные сооружения и коммуникации: пожарно-питьевой водопровод , канализация ливневая, воздушная линия электропередачи напряжением 0,4 кВ наружного освещения, кабель связи, сеть газоснабжения. Существующие сети проходящие в границах проектирования не корректируются.

*Водоснабжение и канализация*

Существующие сети водопроводов и канализаций проходящие в границах проектирования не корректируются.

*Электроснабжение*

Существующие сети электроснабжения проходящие в границах проектирования не подлежат изменению.

*Ливневая канализация*

Существующие сети ливневой канализации проходящие в границах проектирования не корректируются.

Для удаления дождевых вод на планируемой территории выполнена организация рельефа поверхностного стока в увязке с вертикальной планировкой и благоустройством прилегающих территории.

*Газоснабжение*

Существующие сети газоснабжения проходящие в границах проектирования не корректируются.

*Сети связи*

Размещение новых сетей связи проектом не предусматривается.

### Санитарная очистка территории

Очистка территории - одно из важнейших мероприятий, обеспечивающих экологическое и санитарно-эпидемиологическое благополучие населения и охрану окружающей среды.

Организация контейнерных площадок осуществляется согласно санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий":

Контейнерные площадки должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

Специальные площадки должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение с трех сторон высотой не менее 1 метра.

Смет твердых покрытий улиц:

Норма: с 1 кв.м твердых покрытий улиц: 5 кг/год.

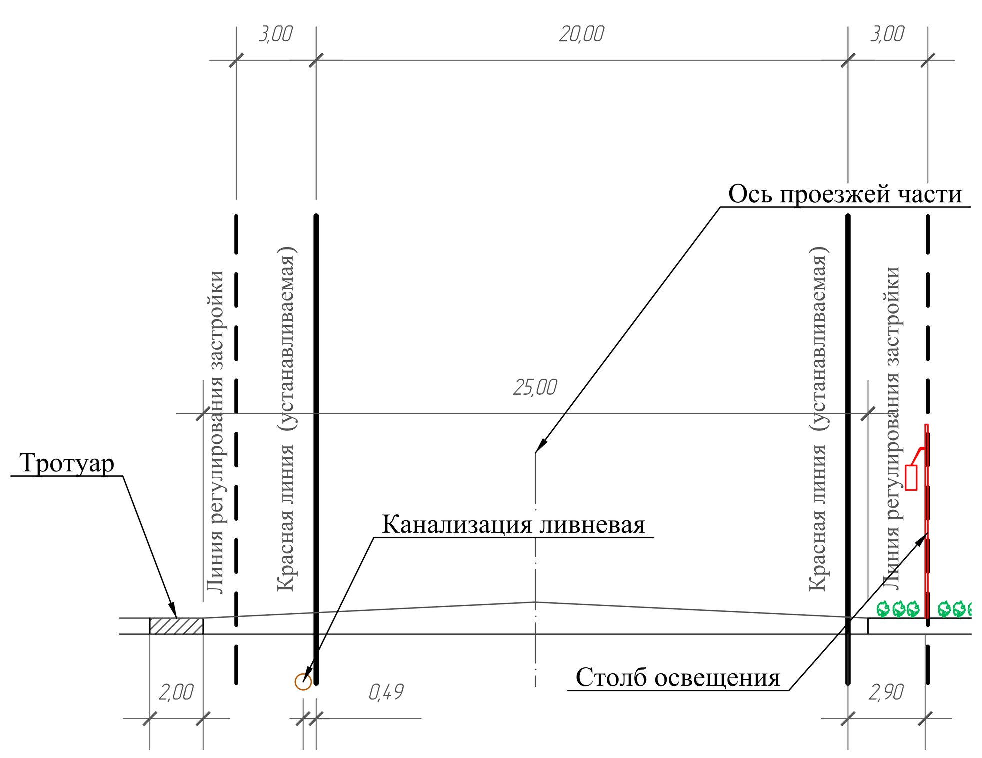
Расчет: 5 х 10845,0= 54225,0 кг/год (5,42т/год).

Ориентировочные расчетные накопления бытовых отходов - 5,42 т/год

Проектом предусматриваются площадки ТКО для каждого существующего и проектируемого объекта в границах земельных участков.

Объем одного контейнера - 0,75 куб.м.

**Проезд 1**
**Поперечный профиль 1-1**
**Проектируемый**




**Координаты красных линий**

| №т | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 418 821,28 | 1 368 258,39 |
| 2 | 418 739,65 | 1 368 401,73 |
| 3 | 418 741,12 | 1 368 418,08 |
| 4 | 418 759,38 | 1 368 439,87 |
| 5 | 418 754,16 | 1 368 476,28 |
| | | |
| 6 | 418 687,46 | 1 368 415,46 |
| 7 | 418 712,46 | 1 368 398,83 |
| 8 | 418 712,08 | 1 368 388,37 |
| 9 | 418 707,19 | 1 368 385,60 |
| | | |
| 10 | 418 714,93 | 1 368 373,90 |
| 11 | 418 719,50 | 1 368 376,48 |
| 12 | 418 733,15 | 1 368 372,72 |
| 13 | 418 799,07 | 1 368 256,97 |

**Сводная ведомость зданий , сооружений и земельных участков**

| № земельного участка согласно ЕГРН (площадь земельного участка) / № ОКС согласно ЕГРН (площадь ) | Адрес земельного участка/ОКС согласно сведениям ЕГРН | Вид разрешенного использования согласно сведениям, из ЕГРН | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (приведено в соответствие с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска) | Код по классификатору | № объекта на чертеже | Объект капитального строительства, размещенный на земельном участке, цель использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска). № Объекта капитального строительства, согласно сведениям из ЕГРН | Этажность | Площадь, м2: Застройки | Площадь, м2: Общая | Максимальная площадь застройки при реконструкции (60%), м2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 74:33:1106001:25 (6205,0 м²) | Челябинская область, г. Магнитогорск | Для размещения платной автостоянки | Стоянка транспортных средств [2] | 4.9.2[1] | - | - | - | - | - | - |
| 74:33:1106001:135 (1838,0 м²) | Челябинская область, г. Магнитогорск, в районе северного блока прокатных цехов ОАО "ММК" | Размещение объекта не являющегося объектом капитального строительства-платной круглосуточной автостоянки | Стоянка транспортных средств [2] | 4.9.2[1] | - | - | - | - | - | - |
| 74:33:1106001:139 (60,0 м²) | Челябинская область, г Магнитогорск, в районе КПП № 12 ОАО "ММК" по проезду Листопрокатный | размещение объекта, не являющегося объектом капитального строительства - торговый павильон | Благоустройство территории [2] | 12.0.2 | 1 | Некапитальный нестационарный объект – торговый павильон | 1 | - | - | - |
| 74:33:1106001:21 ( 9,9м² ) | Челябинская область, г. Магнитогорск | павильон ожидания транспорта | Благоустройство территории | 12.0.2 | - | - | - | - | - | - |

**Баланс проектируемой территории**

| № | Наименование | Показатели | % соотношение |
|---|---|---|---|
| 1 | Площадь проектируемой территории , $м^2$ | **27113,0** | 100 |
| 2 | Общая площадь застройки, $м^2$ | - | - |
| 3 | Общая площадь покрытий, $м^2$ | 10845,0 | 40 |
| 4 | Общая площадь озеленения, $м^2$ | 16268,0 | 60 |

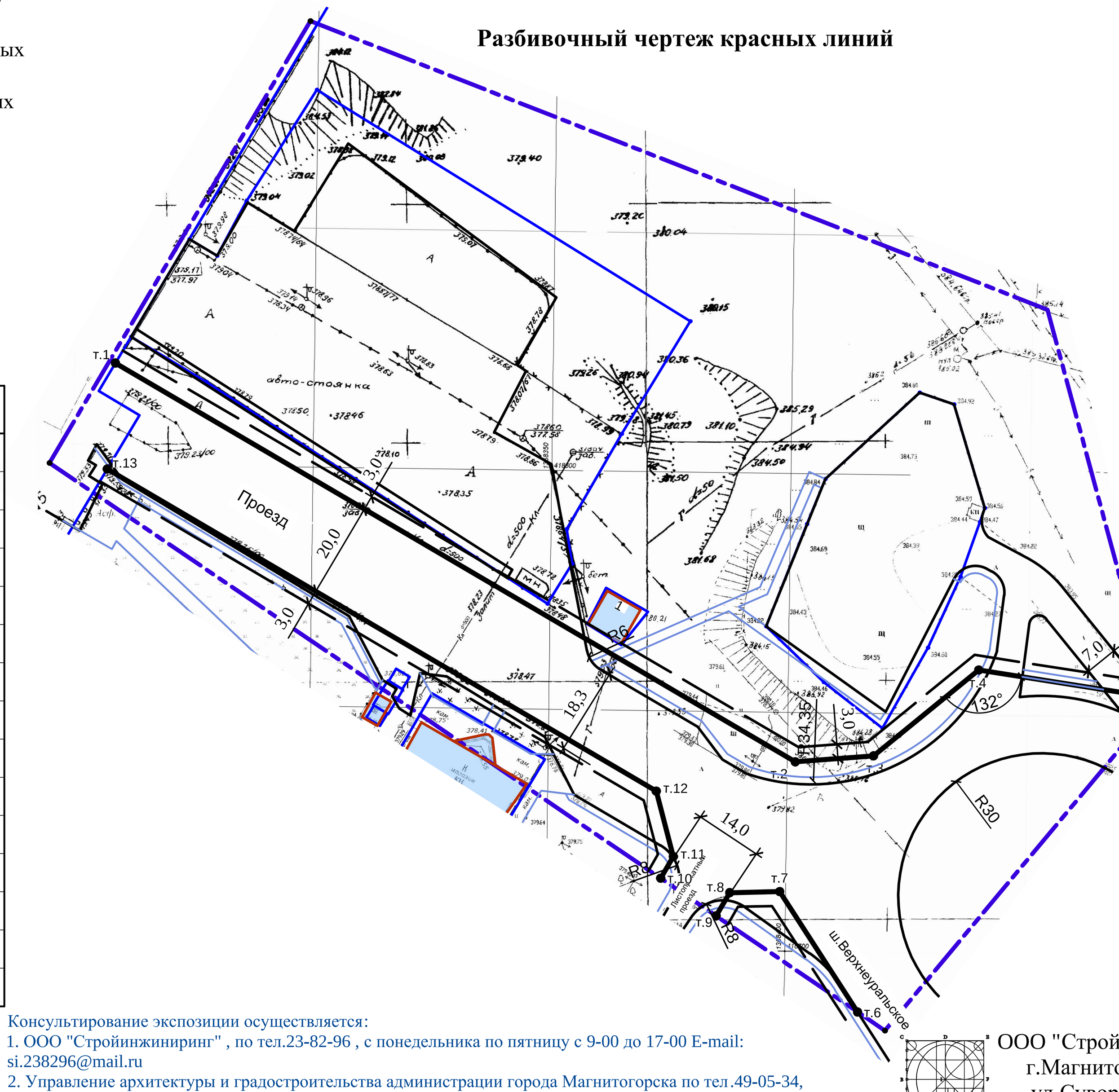
**Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительногозонирования**

| *Кодовые обозначения территориальных зон* | *Наименование территориальных зон* |
|---|---|
| | **Зоны рекреационного назначения:** |
| Р-3 | Зона зеленых насаждений специального назначения |
| | **Зоны производственного использования** |
| ПК-2 | Зона производственно-коммунальных объектов I - II классов |

**Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории**

| № п/п | Показатели | Единица измерения | Современное состояние на 2023 г. | Расчетный срок |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Территория | | | |
| 1.1 | Территория - всего | га | **2,7113** | **2,7113** |
| 1.2 | Жилых зон | -"- | - | - |
| 1.3 | Общественных зон | -"- | - | - |
| 1.4 | Производственных зон | -"- | - | - |
| 1.5 | **Зоны рекреационного назначения** | -"- | **2,7113** | **2,7113** |
| 1.5 | Коэффициент застройки | % | - | - |
| 2 | Население | | | |
| 2.1 | Численность населения | чел. | - | - |
| 2.2 | Плотность населения | чел./га | - | - |
| 3 | Жилищный фонд | | | |
| 3.1 | Общая площадь жилых домов, в том числе: | $м^2$ общей площади | - | - |
| 3.2 | Плотность застройки | $м^2$/га | - | - |
| 3.3 | Средняя этажность застройки | этаж | - | - |
| 3.4 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | $м^2$ общей площади | - | - |

**Разбивочный чертеж красных линий**




Консультирование экспозиции осуществляется:
1. ООО "Стройинжиниринг" , по тел.23-82-96 , с понедельника по пятницу с 9-00 до 17-00 E-mail: si.238296@mail.ru
2. Управление архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска по тел.49-05-34, вторник с 9-00 до 12-00

ООО "Стройинжиниринг"
г.Магнитогорск
ул.Суворова,99
тел.8-(3519)-238-296