

## Оповещение о начале общественных обсуждений по проекту

«Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 №3090-П, и в проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 26.01.2017 №582-П, в районе улицы Чаадаева».

С "28" августа 2026 года до "25" сентября 2026 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 «Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 №3090-П, и в проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 26.01.2017 №582-П, в районе улицы Чаадаева».

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 "04" сентября 2026 года до "23" сентября 2026 года на официальном сайте администрации города <https://www.magnitogorsk.ru>.

Экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, будут открыты: "04" сентября 2026 года до "23" сентября 2026 года в холле управления архитектуры и градостроительства администрации города (просп. Ленина, 72, 2 этаж), и в администрации Орджоникидзевского района города Магнитогорска (ул. Маяковского, 19/3).

Посещение указанных экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, возможно в следующие дни и часы: "04" сентября 2026 года до "23" сентября 2026 года с 09.00 до 17.00.

Предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, принимаются с "04" сентября 2026 года по "22" сентября 2026 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) организатора по проведению общественных обсуждений по проекту Генерального плана города Магнитогорска, по проекту планировки территории, проекту межевания территории города Магнитогорска, в рабочие дни с понедельника по четверг с 8 часов 30 минут до 17 часов 30 минут, в пятницу с 8 часов 30 минут до 16 часов 15 минут;

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 Орджоникидзевского района города Магнитогорска (ул. Маяковского, 19/3), каб. 305).

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). При этом для подтверждения сведений может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

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".

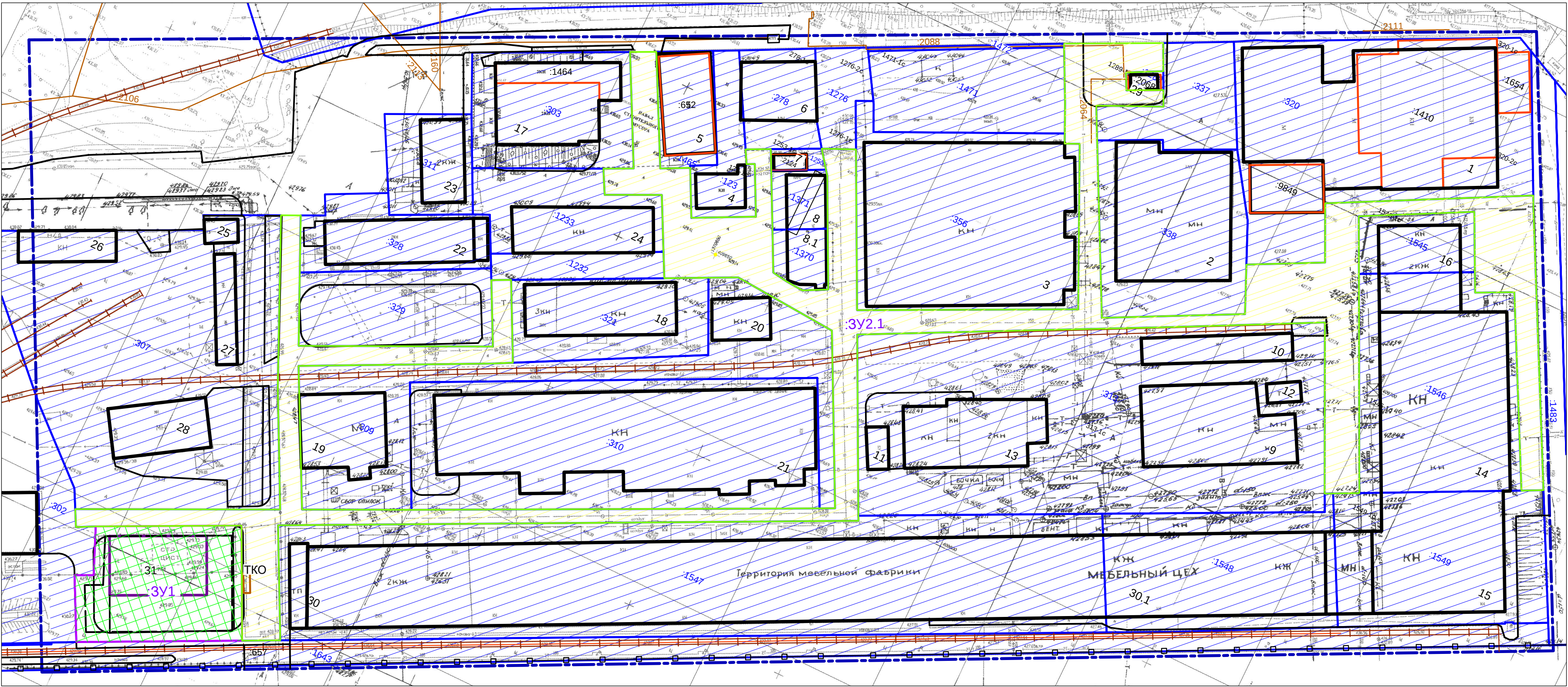
Заместитель председателя комиссии

Васикова Н В 26-03-43

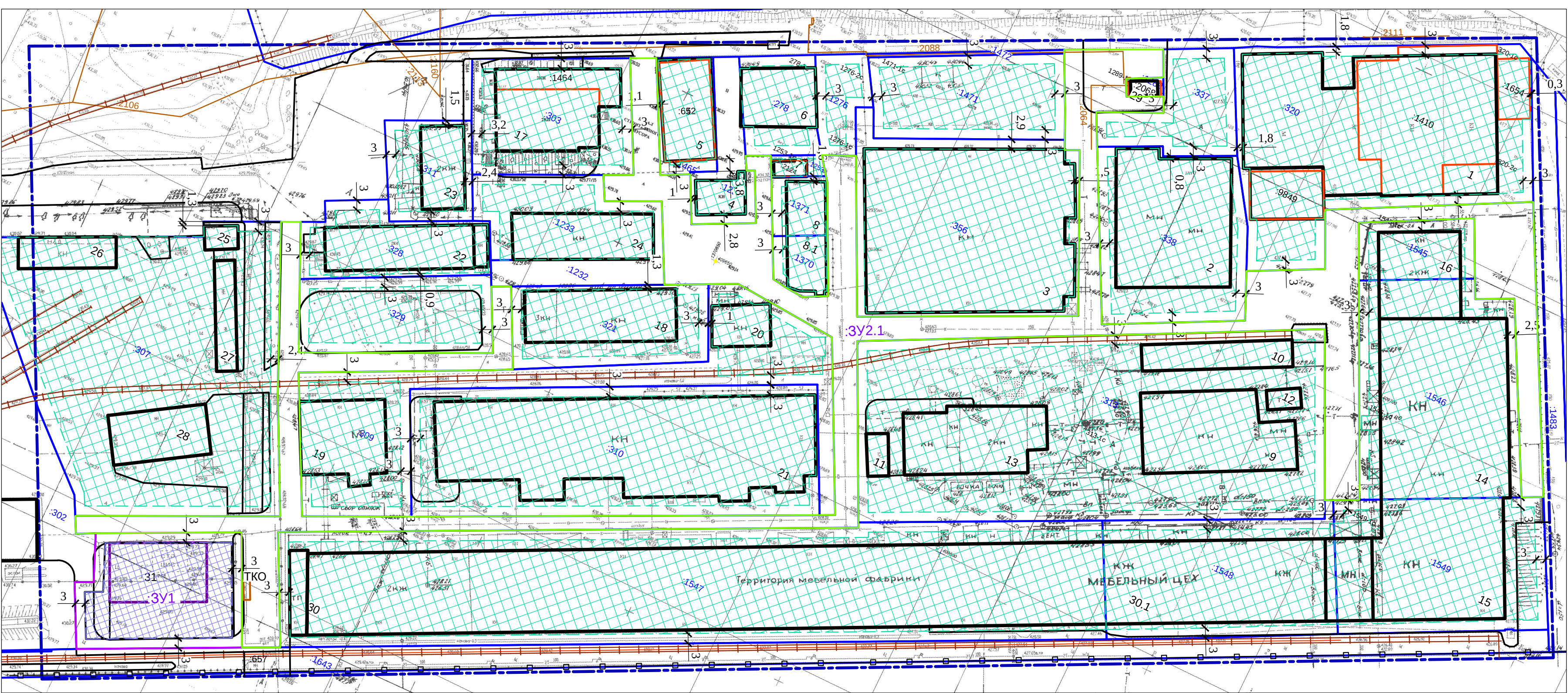
К.С. Хуртин

Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 №3090-П, и в проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 26.01.2017 №582-П, в районе улицы Чаадаева

Чертеж межевания территории



Чертеж планировки территории



| Баланс проектируемой территории |                                         |            |
|---------------------------------|-----------------------------------------|------------|
| №                               | Наименование                            | Показатель |
| 1                               | Площадь проектируемой территории, кв. м | 87 000,0   |
| 2                               | Общая площадь застройки, кв. м          | 31234,0    |
| 3                               | Общая площадь покрытий, кв. м           | 42436,0    |
| 4                               | Коэффициент застройки территории        | 36         |
| 5                               | Общая площадь озеленения, кв. м         | 13030,0    |
| 6                               | Коэффициент застройки территории, %     | 60         |

| Баланс земельного участка :ЗУ 1 для размещения «Склада» № 31 |                                     |            |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------|
| №                                                            | Наименование                        | Показатель |
| 1                                                            | Площадь земельного участка, кв. м   | 1685,0     |
| 2                                                            | Общая площадь застройки, кв. м      | 1010,0     |
| 3                                                            | Общая площадь покрытий, кв. м       | 412,0      |
| 4                                                            | Общая площадь озеленения, кв. м     | 263,0      |
| 5                                                            | Коэффициент застройки территории, % | 60         |

Проектируемая застройка

| № | Наименование                            | Показатель | Значение |
|---|-----------------------------------------|------------|----------|
| 1 | Площадь проектируемой территории, кв. м | 87 000,0   | 100      |
| 2 | Общая площадь застройки, кв. м          | 31234,0    | 36       |
| 3 | Общая площадь покрытий, кв. м           | 42436,0    | 49       |
| 4 | Коэффициент застройки территории        | 36         | 15       |
| 5 | Общая площадь озеленения, кв. м         | 13030,0    | 16       |
| 6 | Коэффициент застройки территории, %     | 60         | 60       |

Характеристики объектов капитального строительства

| № объекта | Адрес                                                                | Вид               | Площадь | Объем  | Фактическая | Масштаб | Срок |
|-----------|----------------------------------------------------------------------|-------------------|---------|--------|-------------|---------|------|
| 1         | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Чаадаева, д. 24, корпус 1  | Земельный участок | 1685,0  | 1685,0 | 1685,0      | 1:500   | 2018 |
| 2         | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Чаадаева, д. 24, корпус 2  | Земельный участок | 1685,0  | 1685,0 | 1685,0      | 1:500   | 2018 |
| 3         | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Чаадаева, д. 24, корпус 3  | Земельный участок | 1685,0  | 1685,0 | 1685,0      | 1:500   | 2018 |
| 4         | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Чаадаева, д. 24, корпус 4  | Земельный участок | 1685,0  | 1685,0 | 1685,0      | 1:500   | 2018 |
| 5         | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Чаадаева, д. 24, корпус 5  | Земельный участок | 1685,0  | 1685,0 | 1685,0      | 1:500   | 2018 |
| 6         | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Чаадаева, д. 24, корпус 6  | Земельный участок | 1685,0  | 1685,0 | 1685,0      | 1:500   | 2018 |
| 7         | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Чаадаева, д. 24, корпус 7  | Земельный участок | 1685,0  | 1685,0 | 1685,0      | 1:500   | 2018 |
| 8         | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Чаадаева, д. 24, корпус 8  | Земельный участок | 1685,0  | 1685,0 | 1685,0      | 1:500   | 2018 |
| 9         | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Чаадаева, д. 24, корпус 9  | Земельный участок | 1685,0  | 1685,0 | 1685,0      | 1:500   | 2018 |
| 10        | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Чаадаева, д. 24, корпус 10 | Земельный участок | 1685,0  | 1685,0 | 1685,0      | 1:500   | 2018 |
| 11        | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Чаадаева, д. 24, корпус 11 | Земельный участок | 1685,0  | 1685,0 | 1685,0      | 1:500   | 2018 |
| 12        | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Чаадаева, д. 24, корпус 12 | Земельный участок | 1685,0  | 1685,0 | 1685,0      | 1:500   | 2018 |
| 13        | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Чаадаева, д. 24, корпус 13 | Земельный участок | 1685,0  | 1685,0 | 1685,0      | 1:500   | 2018 |
| 14        | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Чаадаева, д. 24, корпус 14 | Земельный участок | 1685,0  | 1685,0 | 1685,0      | 1:500   | 2018 |
| 15        | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Чаадаева, д. 24, корпус 15 | Земельный участок | 1685,0  | 1685,0 | 1685,0      | 1:500   | 2018 |
| 16        | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Чаадаева, д. 24, корпус 16 | Земельный участок | 1685,0  | 1685,0 | 1685,0      | 1:500   | 2018 |
| 17        | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Чаадаева, д. 24, корпус 17 | Земельный участок | 1685,0  | 1685,0 | 1685,0      | 1:500   | 2018 |
| 18        | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Чаадаева, д. 24, корпус 18 | Земельный участок | 1685,0  | 1685,0 | 1685,0      | 1:500   | 2018 |
| 19        | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Чаадаева, д. 24, корпус 19 | Земельный участок | 1685,0  | 1685,0 | 1685,0      | 1:500   | 2018 |
| 20        | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Чаадаева, д. 24, корпус 20 | Земельный участок | 1685,0  | 1685,0 | 1685,0      | 1:500   | 2018 |
| 21        | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Чаадаева, д. 24, корпус 21 | Земельный участок | 1685,0  | 1685,0 | 1685,0      | 1:500   | 2018 |
| 22        | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Чаадаева, д. 24, корпус 22 | Земельный участок | 1685,0  | 1685,0 | 1685,0      | 1:500   | 2018 |
| 23        | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Чаадаева, д. 24, корпус 23 | Земельный участок | 1685,0  | 1685,0 | 1685,0      | 1:500   | 2018 |
| 24        | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Чаадаева, д. 24, корпус 24 | Земельный участок | 1685,0  | 1685,0 | 1685,0      | 1:500   | 2018 |
| 25        | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Чаадаева, д. 24, корпус 25 | Земельный участок | 1685,0  | 1685,0 | 1685,0      | 1:500   | 2018 |
| 26        | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Чаадаева, д. 24, корпус 26 | Земельный участок | 1685,0  | 1685,0 | 1685,0      | 1:500   | 2018 |
| 27        | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Чаадаева, д. 24, корпус 27 | Земельный участок | 1685,0  | 1685,0 | 1685,0      | 1:500   | 2018 |
| 28        | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Чаадаева, д. 24, корпус 28 | Земельный участок | 1685,0  | 1685,0 | 1685,0      | 1:500   | 2018 |
| 29        | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Чаадаева, д. 24, корпус 29 | Земельный участок | 1685,0  | 1685,0 | 1685,0      | 1:500   | 2018 |
| 30        | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Чаадаева, д. 24, корпус 30 | Земельный участок | 1685,0  | 1685,0 | 1685,0      | 1:500   | 2018 |
| 31        | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Чаадаева, д. 24, корпус 31 | Земельный участок | 1685,0  | 1685,0 | 1685,0      | 1:500   | 2018 |

Таблица образуемых земельных участков

| №       | Кадастровый номер | Адрес                                              | Площадь образуемого земельного участка, кв. м | Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)                        | Вид разрешенного использования                  |
|---------|-------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| :ЗУ 1   | -                 | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Чаадаева | 1685,0                                        | Образование земельного участка :ЗУ 1 из земель неразграниченной государственной собственности   | Склады (6.9)                                    |
| :ЗУ 2.1 | -                 | -                                                  | 8851,0                                        | Образование земельного участка :ЗУ 2.1 из земель неразграниченной государственной собственности | Земельные участки улично-дорожная сеть (12.0.1) |

Характеристики планируемого развития территории  
Цель подготовки проекта - определить возможности использования незастроенных территорий.

Размещение объектов капитального строительства:

- а) Объекта складского назначения различного профиля
- ЗУ 1 (номер объекта на плане 31), площадью ЗУ1 = 1685,0 м<sup>2</sup>.

Проектом предусматривается размещение здания склада для хранения нефтепродуктов в таре и складской площадки. Площадь застройки здания склада составляет от 505,00 до 1010,00м<sup>2</sup>.

Предложения по формированию красных линий улиц

Проектными решениями красные линии не устанавливаются так как не входят в границу проектирования. Ранее запроектированный проектом «Планировки территории жилых зон в Левобережной части города Магнитогорска» (№ 1077-2008-ПП), утвержденным постановлением города Магнитогорска № 3090-П от 13.03.2012г., профиль не попадает в границу проектирования.

Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости территория проектирования полностью расположена в границах зон с особыми условиями использования территории:

ЗОУИТ 74-33-6.367 - Санитарно-защитная зона для левобережного промышленного узла г. Магнитогорск, с учетом перспективы развития предприятия ПАО "ММК".

Охранные зоны

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

а) вдоль подземных кабельных линий электропередачи -- в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра;

б) вокруг воздушных линий электропередачи - 2 метра в каждую сторону от оси инженерной сети для ВЛ 0,4 кВ согласно Постановлению Правительства от 24 февраля 2009 года, N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в редакции от 21.12.2018).

Охранные зоны газораспределительных систем

а) вдоль трасс подземных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода (согласно постановлению Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 (ред. от 17.05.2016) "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей).

Охранные зоны коммунальных тепловых сетей

а) границы охранных зон теплотрасс устанавливаются «Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей» утвержденными приказом Министра России от 17.08.1992 № 197, и составляют не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплотрассы бесканальной прокладки.

Все нестационарные объекты, попадающие в охранную зону тепловых сетей подлежат демонтажу.

Охранная зона линий и сооружений связи

а) для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиотелефонии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиотелефонии не менее чем на 2 метра с каждой стороны («Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации »).

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений

Согласно таблице 12.5 СП 42.13330.2016:

- расстояние по горизонтали (в свету) от водопровода до фундаментов зданий и сооружений - установлены на расстоянии 5 м по обе стороны от водопровода.
- расстояние по горизонтали (в свету) от самотечной канализации (бытовой и дождевой) - установлены на расстоянии 3 м по обе стороны от сетей канализации.

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений

Согласно таблице 12.5 СП 42.13330.2016:

- расстояние по горизонтали (в свету) от водопровода до фундаментов зданий и сооружений - установлены на расстоянии 5 м по обе стороны от водопровода.
- расстояние по горизонтали (в свету) от самотечной канализации (бытовой и дождевой) - установлены на расстоянии 3 м по обе стороны от сетей канализации.

Цель проекта межевания территории:

Образование земельного участка :ЗУ 1:

- образование земельного участка с целью размещения объекта капитального строительства - «Объекта складского назначения различного профиля».

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в числе способы их образования

Проект межевания территории разработан с целью определения местоположения границ образуемого земельного участка , обоснования оптимальных размеров и грани земельных участков для существующих объектов капитального строительства, расположенных в пределах проектируемой территории.

Земли в границах проектируемой территории относятся к категории земель - земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала 74:33:1331001.

Проектируемая территория расположена в пределах территориальной зоны:

- ПК-1 «Зона производственно-складских объектов».

В проекте межевания территории производится образование земельного участка :ЗУ1 из земель неразграниченной государственной собственности.

Межевание территории

Проектом межевания предусматривается образование земельного участка с целью размещения объекта капитального строительства, для определения территории общего пользования.

Основная цель проекта межевания:

- а) формирование земельного участка с видом разрешенного использования «Склады» (код 6.9).

Размещение объектов капитального строительства:

Объекта складского назначения различного профиля

- ЗУ 1 (номер объекта на плане 31) , площадью ЗУ1 = 1685,0 м<sup>2</sup>.

Проектом предусматривается размещение здания склада для хранения нефтепродуктов в таре и складской площадки. Площадь застройки здания склада составляет от 505,00 до 1010,00 м<sup>2</sup>.

- б) Образование земельного участка с видом разрешенного использования «Земельные участки улично-дорожная сеть» (код 12.0.1).

Цель - территории, которыми бесприпятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды.