

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, в районе улицы Балтийская».

С "27" июня 2025 года до "25" июля 2025 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, в районе улицы Балтийская».

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 "02" июля 2025 года до "23" июля 2025 года на официальном сайте администрации города <https://www.magnitogorsk.ru>.

Экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, будут открыты: "02" июля 2025 года до "23" июля 2025 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: "02" июля 2025 года до "23" июля 2025 года с 09.00 до 17.00.

Предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, принимаются с "02" июля 2025 года по "22" июля 2025 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. 302.

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

Хуртин К.С.

Васикова Н.В. 26-03-43

Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 №3090-П в районе улицы Балтийская

Существующие и проектируемые объекты и их основные технико-экономические показатели

№ 39 согласно ЕПМ	Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕПМ	Назначение вида разрешенного использования 39 в соответствии с ПЗЗ г. Магнитогорска	Код по классификации объектов по чертёж	Матрица по чертёж	ОК, размещенная на 39 в соответствии с ПЗЗ в соответствии с ПЗЗ г. Магнитогорска	Площадь участка, м²		Площадь застройки, м²		Соглас. (проект) П
						Земельная	Факт	Макс.	Факт	
74.33.134.0002.968	отдельно стоящие административные дома с прилегающими земельными участками	для индивидуального жилищного строительства	21	7	Внеплановый индивидуальный жилищный строительный объект	1710	1-3	-	234,2	П
74.33.134.0002.124 (2)	для строительства индивидуального жилого дома	для индивидуального жилищного строительства	21	13	Внеплановый индивидуальный жилищный строительный объект	800,0	1-3	-	36,0	П
74.33.134.0002.974	отдельно стоящие административные дома с прилегающими земельными участками	для индивидуального жилищного строительства	21	15	Внеплановый индивидуальный жилищный строительный объект	12310	1-3	-	247,4	П
74.33.134.0002.975	отдельно стоящие административные дома с прилегающими земельными участками	для индивидуального жилищного строительства	21	15	Внеплановый индивидуальный жилищный строительный объект	12310	1-3	-	246,8	П
74.33.134.0002.933 (2)	для индивидуальной жилой застройки, для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства	21	16	Внеплановый индивидуальный жилищный строительный объект	144,0	1-3	-	89,6	П
74.33.134.0002.934 (2)	для индивидуальной жилой застройки, для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства	21	17	Внеплановый индивидуальный жилищный строительный объект	144,0	1-3	-	89,6	П
74.33.134.0002.935 (2)	для индивидуальной жилой застройки, для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства	21	18	Внеплановый индивидуальный жилищный строительный объект	144,0	1-3	-	89,6	П
74.33.134.0002.946	отдельно стоящие административные дома с прилегающими земельными участками	для индивидуального жилищного строительства	21	3	Внеплановый индивидуальный жилищный строительный объект	698,0	1-3	-	121,6	П
74.33.134.0002.941	отдельно стоящие административные дома с прилегающими земельными участками	для индивидуального жилищного строительства	21	2	Внеплановый индивидуальный жилищный строительный объект	1004,0	1-3	-	214,8	П
74.33.134.0002.952	отдельно стоящие административные дома с прилегающими земельными участками	для индивидуального жилищного строительства	21	4	Внеплановый индивидуальный жилищный строительный объект	1272,0	1-3	-	248,4	П
74.33.134.0002.953	отдельно стоящие административные дома с прилегающими земельными участками	для индивидуального жилищного строительства	21	5	Внеплановый индивидуальный жилищный строительный объект	1280,0	1-3	-	243,6	П
74.33.134.0002.948 (4)	отдельно стоящие административные дома с прилегающими земельными участками	для индивидуального жилищного строительства	21	1482	Внеплановый индивидуальный жилищный строительный объект	1210,0	1	95,5	242,4	С
74.33.134.0002.945 (4)	отдельно стоящие административные дома с прилегающими земельными участками	для индивидуального жилищного строительства	21	1478	Внеплановый индивидуальный жилищный строительный объект	667,0	1	98,5	121,4	С
391 (1)	-	для индивидуального жилищного строительства	21	1	Внеплановый индивидуальный жилищный строительный объект	940,0	1-3	-	188,0	П
392 (1)	-	для индивидуального жилищного строительства	21	6	Внеплановый индивидуальный жилищный строительный объект	680,0	1-3	-	100,0	П
393 (1) (2)	-	для индивидуального жилищного строительства	21	8	Внеплановый индивидуальный жилищный строительный объект	570,0	1-3	-	116,0	П
394 (1) (2)	-	для индивидуального жилищного строительства	21	9	Внеплановый индивидуальный жилищный строительный объект	700,0	1-3	-	360,0	П
395 (1)	-	для индивидуального жилищного строительства	21	10	Внеплановый индивидуальный жилищный строительный объект	700,0	1-3	-	360,0	П
396 (1)	-	для индивидуального жилищного строительства	21	11	Внеплановый индивидуальный жилищный строительный объект	700,0	1-3	-	360,0	П
397 (1)	-	для индивидуального жилищного строительства	21	12	Внеплановый индивидуальный жилищный строительный объект	155,0	1-3	-	230,0	П
398 (1) (2)	-	для индивидуального жилищного строительства	21	19	Внеплановый индивидуальный жилищный строительный объект	650,0	1-3	-	158,0	П

Примечания к таблице:
1. Проектом предусматривается формирование в условных границах земельных участков 391-398. Границы и площадь образуемых земельных участков обусловлены расположением существующих земельных участков, а также рельефом территории, имеющим выходящий уклон до 80%.
2. Проектом предусматривается расширение границ зон планировочного размещения ОКС для земельных участков с кадастровыми номерами 1503, 1504, 1505, 1523, 394, 398 в связи с конфигурацией земельных участков, необходимой для застройки в соответствии со схемой градостроительного кодекса РФ.
3. При расширении границ зон планируемого размещения ОКС, учитывать предложения п.1 п. 4.3 (П. 4.3) и 4.3 (П. 4.3) от 13.03.2012.
4. При дальнейшем реконструкции существующих объектов капитального строительства, параметры объектов принимать согласно действующим ПЗЗ г. Магнитогорска.
5. Для размещения объектов капитального строительства, инженерной и транспортной инфраструктуры требуется инженерная подготовка территории в виде срезки и подсыпки грунта.
6. Наименование объектов дома в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска.
7. Номер кадастрового квартала территории в границах проектирования 74.33.134.0002.
8. Для объектов в территориальной зоне Ж-4 максимальный процент застройки в границах участка – 20% (для блокированной жилой застройки – 40%), озеленение территории – не менее 15%, коэффициент плотности застройки – 0,4.

Общие данные

Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 №3090-П в районе улицы Балтийская.
Система высот – Балтийская.
Система координат – МСК-74.
Согласование использования территории:
В настоящее время территория проектирования частично застроена (см. Лист 2. Схема отображения местоположения существующих объектов капитального строительства (История планировки)).

Чертёж планировки территории

М 1:1000



Схема градостроительного зонирования



Карта (разрезной) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры



Условные обозначения

- Ж-4 – зона индивидуальной жилой застройки
- границы проектирования
- элемент планировочной структуры
- магистральная улица регионального значения
- улицы местного значения, проезды

- Основания для проектирования:
Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 №3090-П в районе улицы Балтийская застроенной на основании застройки территории №2375-П от 08.04.2025 «о подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 №3090-П в районе улицы Балтийская» Застройщик – Магнитогорск Е.Л.
2. Цели и задачи проекта:
Основные цели проекта планировки территории:
- Выделение элементов планировочной структуры.
- Установление границ территории общего пользования.
- Определение характеристик и черт планировочного развития территории.
- Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
- Определение предельных параметров застройки.
Основные задачи проекта планировки территории:
- Подобрать территорию в соответствии с градостроительными регламентами.
- Изменить и установить красные линии.
- Определение плотности и параметров застройки территории в пределах установленных градостроительных регламентов.
- Определение характеристик объектов капитального строительства.
- Обеспечение объектов транспортной и коммунальной инфраструктуры.
- Размещение объектов капитального строительства индивидуального жилого дома на земельных участках 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 74.33.134.0002.968, 74.33.134.0002.124, 74.33.134.0002.974, 74.33.134.0002.975, 74.33.134.0002.933, 74.33.134.0002.934, 74.33.134.0002.935, 74.33.134.0002.946, 74.33.134.0002.941, 74.33.134.0002.952, 74.33.134.0002.953.
3. Местоположение и обоснование проектируемой территории:
Территория проектирования расположена в городе Магнитогорске, административно относится к Орджоникидзскому району, находится в территориальной зоне Ж-4. Площадь территории в границах проектирования 24799 кв.м.
Согласно кадастровому плану территории, а также топографическому плану на проектируемой территории располагается 13 земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете, также проектом предусматривается образование в земельных участках в условных границах 391 – 398. Номер кадастрового квартала территории в границах проектирования 74.33.134.0002.
Рельеф территории имеет выходящий уклон до 80% с востока на запад и на юг. Для размещения объектов капитального строительства, инженерной и транспортной инфраструктуры требуется инженерная подготовка территории в виде срезки и подсыпки грунта.
4. Принадлежность к установленным красным линиям улиц, проездов и линий результатов застройки:
В рамках подготовки документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 №3090-П в районе улицы Балтийская, проектные предложения заключаются в изменении и установлении красных линий и линий результатов застройки в границах проектирования с учетом существующей застройки.
Красные линии устанавливаются вдоль Проезда 1 с целью расширения границ проезда. В северной части Проезда 2 в районе пересечения Проезда 3 и ул. Балтийская. Линии результатов застройки устанавливаются с отступом не менее 3 м вдоль улицы Балтийская, Проезда 1, Проезда 2, Проезда 3, Чылым 1. Отступы линии результатов застройки устанавливаются вдоль Проезда 1 в районе 393 и 394, до 2м до 0м в восточной части земельных участков 74.33.134.0002.124, 393 и 398, вдоль Проезда 2 в районе земельного участка с кадастровым номером 74.33.134.0002.1505 до 2 м в связи с выходящим уклоном рельефа территории до 80%.
5. Организация транспортного обслуживания:
В проекте предусмотрено влияние системы транспорта и улично-дорожной сети в комплексе с прилегающими территориями, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми объектами, расположенными на территории.
Улица Балтийская как объект, имеющий значение, проходит с северо-востока на юго-запад и пересекается в границах проектирования с Проездом 2, Проездом 3, Чылым 1.
Проезд 1 проходит с северо-востока на юго-запад. В границах проектирования пересекается с Чылым 1.
Проезд 2 проходит с юго на север. В границах проектирования пересекается с ул. Балтийская.
Проезд 3 проходит с юго на север и пересекается в границах проектирования с ул. Балтийская.
Чылым 1 проходит с севера на юг. В границах проектирования пересекается с ул. Балтийская и Проездом 1.
Ближайшие остановки общественного транспорта находятся на ул. Мухомовой в районе пересечения ул. Чылама и ул. Пушкина.
С целью обеспечения условий для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к объектам на территории и пешеходным дорожкам предусмотрено устройство пандусов.
Стоянки автомобилей:
Проектом не предусматривается организация стоянок автомобилей. Для каждого индивидуального жилого дома предусмотрены парковочные места на территории земельных участков.
Пешеходные переходы:
Пешеходные переходы должны быть обозначены дорожными знаками, разметкой. Между линиями разметки 11х1 и 11х2 допускается окрашивать покрытие проезжей части краской для дорожной разметки желтого цвета или укладывать желтое покрытие противоскользящим.
7. Инженерное оборудование, сети и системы:
Проект планировки территории разработан с учетом сложившейся застройки и развития прилегающих территорий.
Сети водоснабжения и водоотведения:
Водопровод:
В границах проектирования отсутствуют действующие сети газораспределения. Водоснабжение существующих объектов капитального строительства осуществляется из скважин.
Проектом не предусматривается подключение проектируемых объектов капитального строительства к сетям водоснабжения. Водоснабжение планируется осуществлять из скважин.
Разводнение: дренажные расстояния от сети водопровода, в случае размещения, до ОКС составляют 5 м в обе стороны. В соответствии с СП 42.133.30.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
Канализация:
В границах проектирования отсутствуют действующие сети водоотведения. Водоотведение для существующих объектов осуществляется в герметизированные выгребы. Проектом предусматривается организация водоотведения для проектируемых объектов капитального строительства в герметизированные выгребы.
Разводнение: дренажные расстояния от сети канализации, в случае размещения, до ОКС составляют 3 м в обе стороны. В соответствии с СП 42.133.30.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
Газоснабжение:
В границах проектирования отсутствуют действующие сети газоснабжения. Ближайшая сеть газоснабжения с низким давлением расположена вдоль ул. Балтийская в южной части территории проектирования.
Проектом предусматривается подключение проектируемых объектов капитального строительства к сетям газоснабжения с техническими условиями, выданными МУП «Магнитогорские газодобытые сети» от 05.06.2025 №МГ-С-1106/2025 (см. приложения к материалам по обоснованию).
Охранная зона от сети водопровода низкого давления составляет 2 м в обе стороны.
Размеры охранной зоны водопровода приняты согласно постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».
Электрооснащение:
На территории проектирования располагается действующая сеть ВЛ-0,4 кВ.
Проектом предусматривается подключение проектируемых объектов капитального строительства к сетям электрооснащения с действующей и проектируемой сетью ВЛ-0,4 кВ в соответствии с техническими условиями, выданными АО «Энергосеть» 30.05.2025 №2757 (см. приложения к материалам по обоснованию).
Охранная зона от ВЛ-0,4 кВ составляет 2 м в обе стороны от крайних кабелей.
Размеры охранной зоны сетей электрооснащения приняты согласно постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009г. №160 «Об порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
Тепловые сети:
В границах проектирования отсутствуют действующие сети теплоснабжения. Размещение новых тепловых сетей проектом не предусматривается.
Сети связи:
В границах проектирования отсутствуют действующие сети связи. Размещение новых сетей связи проектом не предусматривается.

Консультирование

Контакты ООО "Глобпроект":
Адрес: 455001, г. Магнитогорск, пр. К. Маркса, 13
e-mail: arb-glob@yandex.ru
тел.: (3519) 43-01-34, 43-43-36
Звонить: Пн-Чт с 10:00 до 18:00
Пн с 10:00 до 17:00

Контакты ЧАУП г. Магнитогорск:
Адрес: 455001, г. Магнитогорск, пр. Ленина, 72
Приемная: каб. 271
тел.: (3519) 49-05-34
Звонить: Вт с 9:00 до 12:00

Заказчик: Мачулянская Е. Л.

Исполнитель: ООО "Глобпроект"

