Оповещение
о начале общественных обсуждений по проекту

«Документация о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, в границах пер. Акмолинский, ул. Кронштадтская, пер. Мурманский, утвержденный постановлением администрации города от 30.03.2020 № 3465-П».

С "03" ноября 2021 года по "04" декабря 2021 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 и проект межевания территории города Магнитогорска, в границах пер. Акмолинский, ул. Кронштадтская, пер. Мурманский, утвержденный постановлением администрации города от 30.03.2020 № 3465-П».

Перечень информационных материалов к вышеуказанному проекту:

1) демонстрационный материал, содержащий основную часть, подлежащую утверждению.

Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему согласно вышеуказанному перечню будут размещены с "10" ноября 2021 года по "30" ноября 2021 года на официальном сайте администрации города https://www.magnitogorsk.ru.

Экспозиции или экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, будут открыты с "10" ноября 2021 года по "30" ноября 2021 года в холле управления архитектуры и градостроительства администрации города (просп. Ленина, 72, 2 этаж), в администрации Орджоникидзевского района города Магнитогорска (ул. Маяковского, 19/3).

Посещение указанной экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, возможно в следующие дни и часы: с "10" ноября 2021 года по "30" ноября 2021 года с 09.00 до 17.00.

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.

Сбор и обобщение предложений и замечаний участников общественных обсуждений осуществляется с "10" ноября 2021 года по "30" ноября 2021 года.

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

1) посредством официального сайта;

2) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений;

3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.

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.

Не требуется представление указанных в абзацах первом и втором настоящего пункта 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 (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте). При этом для подтверждения сведений, указанных в абзаце первом и втором настоящего пункта, 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".

Председатель комиссии М.В.Курсевич

Васикова Н.В.
26-03-43

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

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА

ОБЩИЕ ДАННЫЕ. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

исправить

Основанием для разработки проектной документации является Постановление Администрации г. Магнитогорска 15.07.2021 №7385-П «О внесении изменения в проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, в границах пер. Акмолинский, ул. Кронштадтская, пер. Мурманский, утвержденный постановлением администрации города от 30.03.2020 № 3465-П».

Основные цели и задачи, для достижения которых осуществляется подготовка документации по планировке территории:

1) установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
2) определение характеристик планируемого развития территории;
3) размещение объектов капитального строительства.

Основные задачи разработки данной градостроительной документации:

1) размещение объектов местного значения, предусмотренных генеральным планом города Магнитогорска (школа на 500 учащихся);
2) определение границ зон существующего и планируемого размещения объектов и коммуникаций инженерной инфраструктуры.

За основу принят «Утверждение» Постановлением администрации города от 30.03.2020 № 3465-П проект планировки. Внесение изменений касается параметра проектируемой школы в связи с изменением типа школы, предполагаемой к реализации, уточнением местоположения инженерных коммуникаций в увязке с типом проектом школы и уточнением точек подключения к городским сетям. Границы образуемых земельных участков в границах проектирования определены утвержденной документацией и в данном проекте остаются неизменными.

Проектируемая территория находится в правобережной части города Магнитогорска. Административно территория относится к Орджоникидзевскому району.

В соответствии с утвержденной документацией, которой были установлены красные линии по ул. Кронштадской и по Проезду 1, Проезду 1" сформирован квартал, представляющий собой планировочный элемент, ограниченный пер. Акмолинский, ул. Кронштадская, пер. Мурманский, Проезд 1" - Проезд 1.

Территория в границах проектирования относится к зоне Ж-1, зоне многоэтажной многоквартирной жилой застройки. Проектируемый объект является основным разрешенным видом использования.

В границы проекта планировки территории планируется размещение общеобразовательной школы. За основу принят типовой проект, размещенный на сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, в реестре типовой проектной документации (1046-ГРМ-СД от 11 декабря 2020 г.) - Строительство общеобразовательной школы на 500 мест в с. Хомады Ленцевского муниципального района, Татарстан».

Зона планируемого размещения объекта капитального строительства определена исходя из правил ПЗЗ, где регламентирован минимальный отступ от границы земельного участка - 3м и с учетом коридора сетей в западной части.

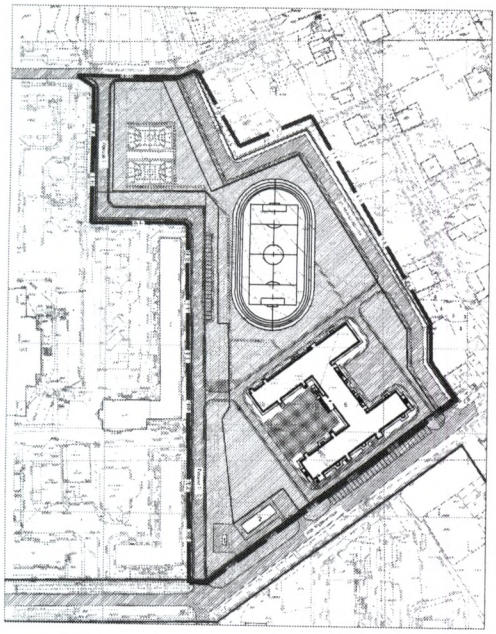
Подключение к инженерным сетям предлагается осуществлять в соответствии с возможностями ресурсоснабжающих организаций:

- подключение объекта к централизованной системе холодного водоснабжения возможно к сети хоз. питьевого водопровода, проходящей по пер. Мурманский;
- подключение объекта к централизованной системе водоотведения к югу от границ проектирования, за проезжей частью пер. Мурманского в существующие колодцы;
- подключение проектируемого объекта к городским сетям электроснабжения осуществляется от существующей ЦРП-6;
- подключение к городским сетям теплоснабжения от тепловой камеры, расположенной западнее Проезда 1", в территории общего пользования.

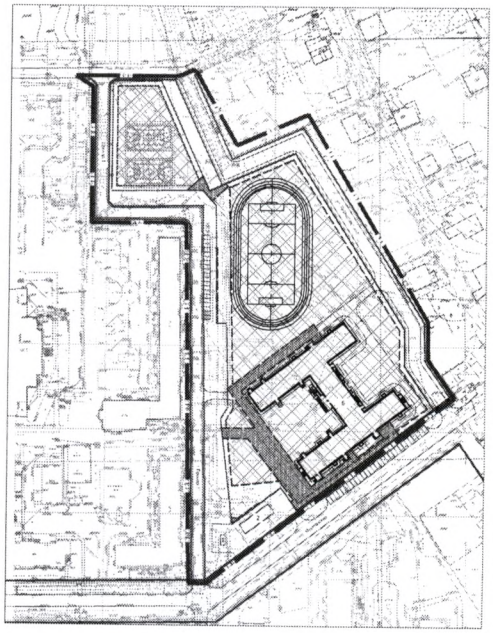
Перед строительством объекта необходимо перенести имеющиеся сети: хоз. бытовой канализации, электрические сети и сети связи.

Проектом определены границы зон планируемого размещения инженерных коммуникаций с учетом охранных зон сетей (размеры охранных зон - в соответствии с действующими нормами) и таким образом сформирована техническая зона коммуникаций, границы которой являются границами ПРОКС.

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ

Объект		Этажность	Площадь застройки, м2	Площадь общая, м2
Номер на плане	Наименование			
Существующая застройка				
1	ГРП	1	16	15
2	ЦРП-6	1	140	126
Проектируемая застройка				
5	Школа на 500 учащихся	4	2795	8138
	Всего в границах проектирования		2951	8279

- границы территории проектирования
- действующие красные линии
- ранее установленные красные линии, подлежащие отмене, утвержденные проектом планировки (Постановление от 30.03.2020 № 3465-П)
- установленные красные линии, утверждаемые проектом планировки (Постановление от 30.03.2020 №3465-П)
- границы земельных участков, утверждаемые проектом планировки (Постановление от 30.03.2020 №3465-П)
- 1 - проектируемые здания
- проектируемые проезды
- тротуары
- проектируемые проезды
- границы земельных участков, утвержденные проектом планировки (Постановление от 30.03.2020 №3465-П)
- зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- зоны планируемого размещения коммуникаций инженерной инфраструктуры

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**	кв.м	23064
	Существующий	кв.м	141
	Проектируемый	кв.м	8138
3	**Показатели плотности застройки**		
	Коэффициент застройки, норм/проект		0,4/0,12
	Коэффициент плотности застройки, норм/проект		1,2/0,4