Оповещение
о начале общественных обсуждений по проекту

«Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, в границах улиц Советская, Галиуллина, Доменщиков, утверждённый постановлением администрации города от 09.01.2020 №64-П, в границах улиц Советская, Галиуллина».

С "06" февраля 2021 года по "13" марта 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 территории города Магнитогорска, в границах улиц Советская, Галиуллина, Доменщиков, утверждённый постановлением администрации города от 09.01.2020 №64-П, в границах улиц Советская, Галиуллина».

Перечень информационных материалов к вышеуказанному проекту:

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

Документация о внесении изменений в проект планировки территории, подлежащая рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему согласно вышеуказанному перечню будут размещены с "13" февраля 2021 года по "04" марта 2021 года на официальном сайте администрации города https://www.magnitogorsk.ru.

Экспозиция или экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, будут открыты с "13" февраля 2021 года по "04" марта 2021 года в холле управления архитектуры и градостроительства администрации города (просп. Ленина, 72, 2 этаж) и в администрации Правобережного района (ул. Суворова,123).

Посещение указанной экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, возможно в следующие дни и часы: с "13" февраля 2021 года по "04" марта 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 "13" февраля 2021 года по "04" марта 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 в адрес комиссии 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.

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.

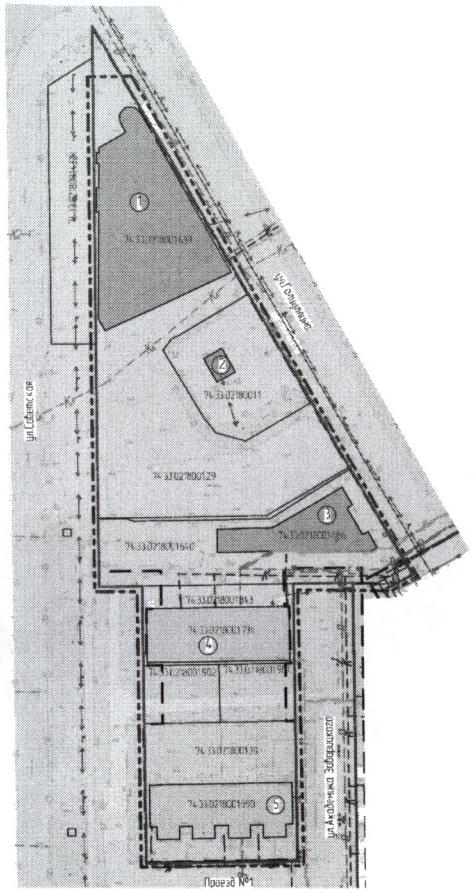
Обработка персональных данных участников общественных обсуждений осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом "О персональных данных".

Председатель комиссии М.В.Курсевич

Н.В. Васикова
26-03-43

Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, в границах улиц Советская, Галиуллина, Доменщиков, утвержденный постановлением администрации города от 09.01.2020 №64-П, в границах улиц Советская, Галиуллина

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов



Чертеж планировки территории

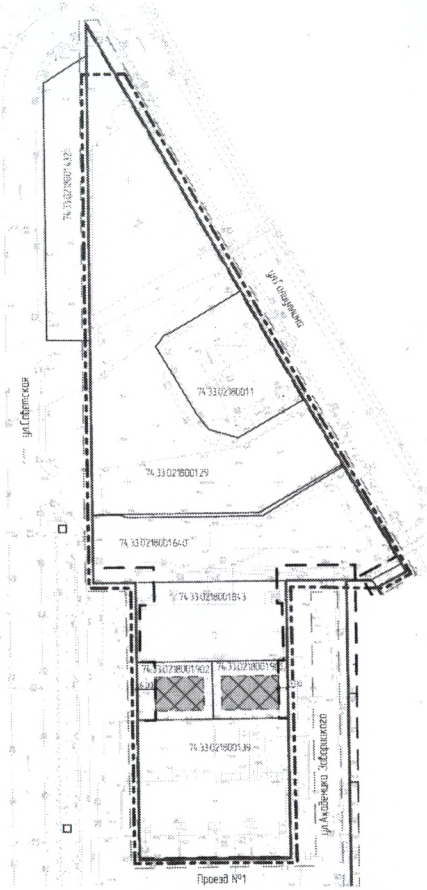
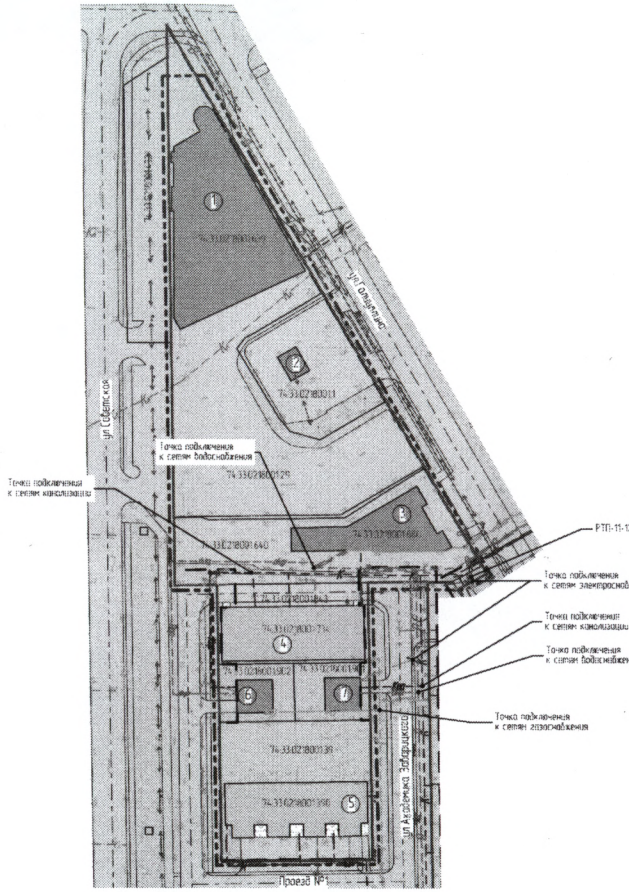
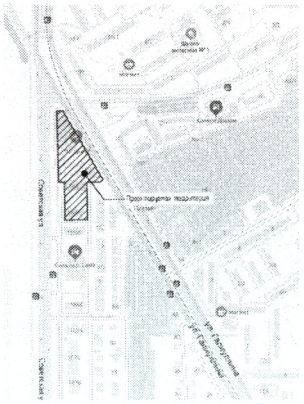


Схема размещения инженерных сетей и сооружений



Ситуационный план



Условные обозначения

Границы:

- Граница проектирования
- Красные линии действующие
- Линии регулирования застройки
- Границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН
- 74:33:0218001011 Кадастровые номера земельных участков согласно сведениям ЕГРН

Застройка:

- Существующие жилые здания и сооружения
- Существующие иные здания
- Проектируемые жилые здания
- 74:33:0218001639 Кадастровые номера ОКС согласно сведениям ЕГРН

Покрытия:

- Асфальтобетонное покрытие проезжей части
- Проезды тип покрытия - асфальтобетон
- Озеленение
- Велосипедные дорожки тип покрытия - асфальтобетон

Инженерные сети:

- Существующие газопроводы
- Существующие водопроводы
- Существующая канализация
- Существующая дождевая канализация
- Существующая ВЛ-0,4 кВ
- Существующая КЛ 10кВ
- Существующая КЛ 0,4кВ
- Существующие линии связи
- Проектируемый газопровод подземный
- Проектируемый газопровод надземный
- Проектируемый водопровод
- Проектируемая канализация
- Проектируемая ВЛ-0,4 кВ
- Проектируемая КЛ 0,4кВ

Границы элементов планировочной структуры

- планируемых элементов планировочной структуры

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- Граница планируемого размещения проектируемых объектов капитального строительства

Ведомость жилых и общественных зданий

№ на плане	Наименование с назначением	Местоположение здания	Земельный участок	Этаж-ность	Кол-во квартир	Постоянное	Пл. застройки м²	Объем тыс.м³
	Многоквартирные жилые дома							
4	Многоквартирный жилой дом (Дом 1)	ул. Советская, 36/1	74:33:0218001143	7	8	79	852,1	5 699,9
5	Многоквартирный жилой дом (Дом 2)	ул. Советская, 36/1в	74:33:0218001139	7	8	79	852,1	5698,7
	Общественные здания							
1	Объект предпринимательской деятельности (Дом 1)	ул. Советская, 36/1	74:33:0218001139	5	-	-	1 499,0	7 495,0
2	Предприятие общественного питания (в том числе кафе, закусочная, бары, экспресс-кафе)	ул. Советская, 36	74:33:0218001129	1	-	-	499,0	499,0
	Сооружения производственного назначения							
3	Объект предпринимательской деятельности (автозаправочная станция) (Дом 2)	ул. Советская, 36	74:33:0218001129	1	-	-	60,1	60,1

Текстовая часть проекта планировки территории

Разработка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных территорий, в границах, согласно приложению к постановлению Администрации города Магнитогорска №9798-П от 08.09.2020 «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, в границах улиц Советская, Галиуллина, Доменщиков, утвержденный постановлением администрации города от 09.01.2020 №64-П, в границах улиц Советская, Галиуллина»

Территория находится в Правобережном районе, юго-западной части г. Магнитогорска, в границах ул. Советская, ул. Галиуллина, ул. Академика Заборщикова.

Площадь территории в границах разработки документации составляет 1,54 га

Проектируемые объекты капитального строительства - отдельно стоящие одноэтажные дома с прилегающими земельными участками в соответствии с Правилами землепользования и застройки расположенных в территориальной зоне Ж-3 - относятся к основным видам разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящие одноэтажные дома с прилегающими земельными участками).

Основные параметры планируемой застройки:

Территориальная зона Ж-3

1. Предельные показатели плотности застройки определены в ст.17 ПЗЗ

Максимальный процент застройки земельного участка - 30 %.

Коэффициент плотности застройки - 0,6.

2. Проектные показатели плотности застройки определены на основании чертежа планировки территории

Максимальный процент застройки земельного участка 74:33:0218001902- 27%.

Коэффициент плотности застройки - 0,56.

Максимальный процент застройки земельного участка 74:33:0218001901 - 27 %.

Коэффициент плотности застройки - 0,56

Население:

Численность населения застройки на расчетный срок - 44 чел.

Плотность населения - 29,30 чел./га

Жилой фонд

Сохраняемый жилой фонд на расчетный срок - 3,16 тыс.м² общей площади

Проектируемый жилой фонд на расчетный срок - 0,520 тыс.м² общей площади

Плотность застройки - 7530 м²/га

Проектом не предусматривается отмена и изменение действующих красных линий, а также установление новых красных линий

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства - отдельно стоящих одноэтажных домов с прилегающими земельными участками- определены в соответствии с положениями ст. 17 Правил землепользования и застройки г. Магнитогорска

Для объекта, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0218001902, отступы от границ земельного участка составляют с северной -5 м, с восточной и южной стороны -3 м, с западной 6 м

Для объекта, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0218001901 отступы от границ земельного участка составляют с северной -5 м, с восточной, южной и западной стороны -3 м.

Въезды на проектируемую территорию сохраняются с восточной стороны с ул. Академика Заборщикова, с западной – с ул. Советская. Проектом не предусматривается развитие улично-дорожной сети и образование новых транспортных связей.

Водоснабжение и водоотведение:

На территории в границах проектирования расположена централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения

Водоснабжение проектируемых объектов застройки осуществляется от ближайших существующих сетей центрального водоснабжения

Водопотребление на расчетный срок - 1,0 м³/сут.

Питьевой водопровод

Полив зеленых насаждений предусмотрен от пожарно-питьевого водопровода

Технический водопровод

Технический водопровод не предусматривается

Существующая система водоотведения для сохраняемой застройки не изменяется

Проектом не предполагается развитие и реконструкция централизованных канализационных сетей

Водоотведение для проектируемых объектов застройки осуществляется к ближайшим существующим сетям водоотведения, в соответствии с договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения №2/9787 от 07.07.2020 г.

Водоотведение на расчетный срок - 1,0 м³/сут.

Газоснабжение:

Согласно инженерногеологической съемке на территории в границах проектирования располагается подземный газопровод низкого давления до потребителей. В границах земельных участков газовой предусмотрен в надземном исполнении

Подключение объектов застройки к существующим инженерным сетям осуществить в соответствии с техническими условиями

Расход газа на расчетный срок - 21 м³/ч.

Электроснабжение:

Потребителями электроэнергии являются жилые дома, наружное освещение улиц и проездов, светофоров

Для электроснабжения проектируемых объектов предусмотрено строительство опор ВЛ-0,4 кВ согласно проекту ГЭС-1484-ЭС, выполненному АО «Энергосервис». Источник питания ПС 110кВ№9 ф.9 ф. 35, РТП-3, ф.15, ф.16, РТП-11-127 м-н

Мощность электропотребления на расчетный срок - 30,3 кВт

Консультирование по экспозиции осуществляется

1. ООО Аверс , по тел. +7(3519) 45-08-04, с понедельника по четверг с 9-00 до 17-00, пятница с 9-00 до 16-00. E-mail pto@avers.ooo

2. Управление архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска каб. 271 по тел. 49-05-34, вторник, четверг с 9-00 до 12-00

ООО Аверс