

## Оповещение

### о начале общественных обсуждений по проекту

«Документация (I очередь инвестиционного развития) по внесению изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница, западная граница города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах ул. Татьянической, ул. Героическая».

С "21" марта 2025 года до "18" апреля 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 (I очередь инвестиционного развития) по внесению изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница, западная граница города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах ул. Татьянической, ул. Героическая».

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 "26" марта 2025 года до "16" апреля 2025 года на официальном сайте администрации города <https://www.magnitogorsk.ru>.

Экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, будут открыты: "26" марта 2025 года до "16" апреля 2025 года в холле управления архитектуры и градостроительства администрации города (просп. Ленина, 72, 2 этаж), и в администрации Правобережного района города Магнитогорска (ул. Суворова, 123).

Посещение указанных экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, возможно в следующие дни и часы: "26" марта 2025 года до "16" апреля 2025 года с 09.00 до 17.00.

Предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, принимаются с "26" марта 2025 года по "15" апреля 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 Правобережного района города Магнитогорска (ул. Суворова, 123), каб. 404.

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



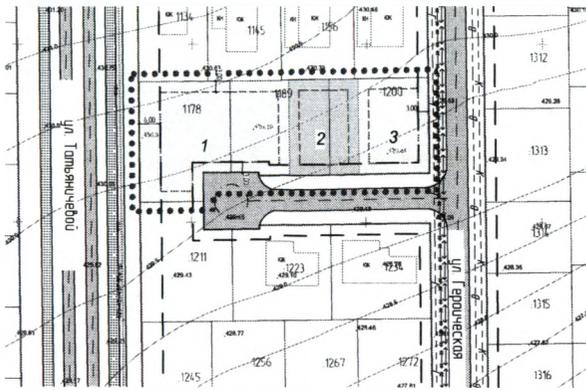
К.С. Хуртин

Васикова Н.В. 26-03-43

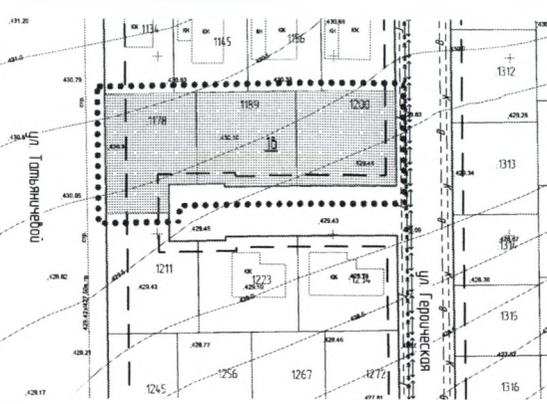


**Документация (1 очередь инвестиционного развития) по внесению изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части 2 Магнитогорска в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Родунная, южная граница, западная граница города, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах ул. Татыяничевой, ул. Героическая**

Чертеж планировки территории



Чертеж межевания территории 1 этап



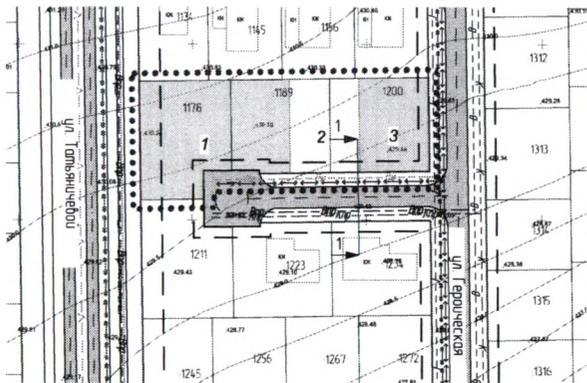
Перечень образуемых земельных участков (1 этап)

№ участка по чертежу	Планируемый вид разрешенного использования образуемого участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
1	Для индивидуального жилищного строительства	1255,76	Образование земельного участка путем выделения земельного участка № 74.33.022.001.1178, 74.33.022.001.1189, 74.33.022.001.1200 (или иным установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации способом)

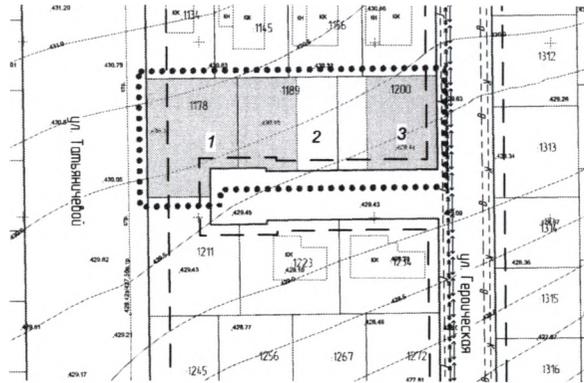
Перечень образуемых земельных участков (2 этап)

№ участка по чертежу	Планируемый вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
2	Для индивидуального жилищного строительства (код по классификатору 2.0)	535,76	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с условным номером 18 (или иным установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации способом)
3	Для индивидуального жилищного строительства (код по классификатору 2.0)	535,76	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с условным номером 18 (или иным установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации способом)

Схема размещения инженерных сетей и сооружений



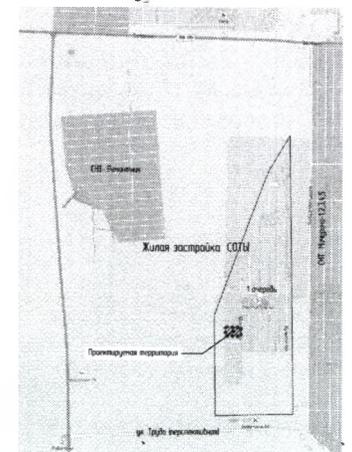
Чертеж межевания территории 2 этап



Ведомость жилых зданий

№ п/п	№ участка по чертежу	Площадь земельного участка, кв. м	% застроенности	Количество этажей	Количество квартир	Наименование и обозначение	Этажность	Количество домов, шт.	Площадь помещений, кв. м			
									общая	всего	жилая	общая
1	1255,76	4,0	0,6	1	2	Здание индивидуального жилищного строительства (жилая зона)	2	1	302,3	302,3	100,4	100,4
2	535,76	4,0	0,6	1	2	Здание индивидуального жилищного строительства (жилая зона)	2	1	214,3	214,3	428,6	428,6
3	535,76	4,0	0,6	3	2	Здание индивидуального жилищного строительства (жилая зона)	2	1	214,3	214,3	428,6	428,6

Ситуационный план



Консультирование по эксплуатации осуществляется 1 000 Уралтеплоприбор на тел. 8-963-093-81-69 с понедельника по четверг с 10-00 до 16-00, пятница с 9-00 до 15-00. E-mail: info@uraltep.ru  
2. Инженерные архитектурные и градостроительские услуги администрации города Магнитогорска каб. 271 по тел. 49-05-34, вторник с 9-00 до 12-00

Условные обозначения



Текстовая часть проекта планировки территории

Документация разработана ООО «Уралтеплоприбор» по договору совместно с заказчиком ООО «Аспехта». Подготовка проекта межевания территории осуществляется совместно с проектом планировки территории.

Планировка территории в границах проектирования - 0,23 га.

Проект планировки выполняется по инициативе арендатора земельных участков на основании договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 5 марта 2009г. № 5028 в границах первой очереди инвестиционного развития.

Главная цель проекта планировки - внесение локальных изменений в проектную основу территории жилой застройки на основании предложенного конкретного инвестиционного проекта.

Основными целями проекта планировки являются:

- обеспечение устойчивого развития территории с максимальным учетом инвестиционных проектов и интересов арендатора земельных участков

Основными задачами проекта планировки являются:

1. Определение разграничения видов использования земельных участков и параметров их строительного освоения. Проект предусматривается изменение зонной сетки под индивидуальное жилищное строительство (номера на плане 1-3, в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений).
2. Определение границ зон планировочного размещения объектов капитального строительства.

Основные показатели планировки застройки:

**Зона планировочной разграничения жилой застройки территории (зона Ж-3) (индивидуальное жилищное строительство)**

- 11 Нормативные показатели планировки застройки определены в ПЗЗ:
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 4,0.
- Коэффициент плотности застройки - 0,8.
- 12 Проектные показатели планировки застройки отдельных земельных участков определены на основании чертежа планировки территории:
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 4,0.
- Коэффициент плотности застройки - 0,8.

Нормативное озеленение земельных участков предусмотрено. Проблему озеленения и застройки города Магнитогорска для зоны Ж-3 предусмотрено озеленение участка не менее 25%.

Таблица 1 - Основные технико-экономические показатели жилой застройки на расчетный срок в границах проектирования

№	Технический параметр	Единица измерения	Существующее значение	Проектное значение	Изменение
1	Площадь территории	га	0,23	0,23	0
2	Площадь застроенной территории	га	0,23	0,23	0
3	Площадь застроенной территории	га	0,23	0,23	0
4	Площадь застроенной территории	га	0,23	0,23	0
5	Площадь застроенной территории	га	0,23	0,23	0
6	Площадь застроенной территории	га	0,23	0,23	0
7	Площадь застроенной территории	га	0,23	0,23	0
8	Площадь застроенной территории	га	0,23	0,23	0
9	Площадь застроенной территории	га	0,23	0,23	0
10	Площадь застроенной территории	га	0,23	0,23	0

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

Действующие красные линии утверждены Постановлением администрации города от 01.03.2022 № 2184-П «Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Родунная, южная граница города, западной границы города, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П в очередь инвестиционного развития» (шир. 2020-563, разработанной ООО «АСД-проект»).

Проект не предусматривается изменения проектных решений по инженерным сетям. Проектные решения приняты документально по внесению изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Родунная, южной границы города, западной границы города, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П в очередь инвестиционного развития» (шир. 2020-563, разработанной ООО «АСД-проект»), утвержденный постановлением администрации города от 01.03.2022 № 2184-П.