

## 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 границах улиц 1-я Наровчатская, Луначарского, Южная».

С "07" мая 2025 года до "06" июня 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 границах улиц 1-я Наровчатская, Луначарского, Южная».

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 "14" мая 2025 года до "04" июня 2025 года на официальном сайте администрации города <https://www.magnitogorsk.ru>.

Экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, будут открыты: "14" мая 2025 года до "04" июня 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: "14" мая 2025 года до "04" июня 2025 года с 09.00 до 17.00.

Предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, принимаются с "14" мая 2025 года по "03" июня 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

К.С. Хуртин

Васикова Н.В. 26-03-43

Основными задачами и задачами:  
Разработка градостроительной документации в итоге является процессом изменения. Основными задачами документации при подготовке проекта планировки являются:

- выделение элементов планировочной структуры;
- определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристик и особенностей планируемого развития территории;
- Основными задачами документации по подготовке проекта планировки являются:
- размещение объектов жилищного строительства - индивидуальные жилые дома;
- определение предельных параметров проектируемых объектов;
- обоснование объектов транспортной и коммунальной инфраструктуры;

Территория проектирования расположена в лесоберемени части Южного района города Мичиганска, находится в территориальной зоне Ж-4.

- В соответствии с ПТ и Схемами развития улично-дорожной сети, Мичиганска проектируемая территория ограничена:
- с севера - участком местного значения - ул. Т-4 Наро-Четовская;
- с юга - участком местного значения - ул. Южная;
- с запада - участком местного значения - ул. Н-1 (на чертеже);
- с востока - участком местного значения - ул. Луначарского.

Рельеф территории имеет уклон проектируемой территории с востока на запад.

На расчетной территории отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению. На территории отсутствуют санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.

Предполагается по установлению красных линий улиц, проездов и линий регулирования застройки.

Архитектурно-планировочное решение территории выполнено с учетом существующей ситуации и предлагает оптимальное использование освоенного участка.

Красные линии проездов не изменяются. Линии регулирования застройки установлены с отступом от красных линий не менее 3 м вдоль улиц Луначарского, Южная и Н-1, не менее 6,2 м, вдоль улицы Т-4 Наро-Четовская.

Исходные обозначения, сети и системы:

В границах проектирования находятся уже действующие сети и линии проектируемые сети.

Водоотведение и водоснабжение:

Подключение проектируемых ОКС предусмотрено в соответствии с письмом МУП «Водоканал» № 01-112395 от 31.03.25 и сетями из литовского водопровода Ду150мм, проходящим по ул. Луначарского и Т-4 Наро-Четовская.

Регулируемое расстояние от сети водопровода до ОКС составляет 5 м в обе стороны (в соответствии с СП 42.133.30.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Водоотведение:

На проектируемой территории нет действующих сетей водоотведения.

Проектно-предусмотренная канализационная сеть объектов проектируемых помещений и вытеков.

Регулируемое расстояние от сети канализации до ОКС составляет 3 м в обе стороны (в соответствии с СП 42.133.30.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Газоснабжение:

На территории проектирования отсутствуют действующие сети газоснабжения.

Подключение проектируемых ОКС предусмотрено в соответствии с письмом МУП «МГК» № ММТ-595/2025 от 20.03.25 от городского водопровода низкого давления Д225мм, ул. Южная.

Ограничение зоны от сети газопровода низкого давления составляет 2 м в обе стороны.

Размеры охранной зоны газопровода приняты согласно постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 «Об утверждении Правил охраны газопроводных сетей».

Электроснабжение:

На территории проектирования не расположено действующие сети.

Подключение проектируемых ОКС предусмотрено в соответствии с предельными ТУ АО «Горэлектросеть» №03/1437 от 21.03.25.

Дома 3-14 от проектируемых ТП 100-468, ТП подключаются к сетям в ВЛ-10кВ №40-5 на участке между «РТТ-4» и «Деревенский» и РТТ-4 Деревенский.

Дома 1,2,15 от ВЛ-0,4 кВ, идущих от Р-2 Р-0,4кВ РТТ-4 Деревенский.

Ограничение зоны от ВЛ-0,4 кВ составляет 2 м в обе стороны от границ кабелей, от ВЛ 10кВ - 10 м в обе стороны.

Размеры охранной зоны сетей электроснабжения приняты согласно постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2008г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Технические условия на проектирование необходимо запросить у балансодержателя сети непосредственно перед началом проектирования работ.

Тепловые сети:

В границах проектирования нет действующих сетей теплоснабжения. Размещение новых тепловых сетей проектом не предусматривается.

Сети связи:

В границах проектирования отсутствуют действующие сети связи. Размещение новых сетей связи проектом не предусматривается.

#### Организация транспортного обслуживания

Основа концепции развития планировки территории - размещение отдельно стоящих одноквартирных домов с прилегающими земельными участками, обеспечивающими транспортный доступ к объектам. В проекте предусмотрена единая система транспорта и улично-дорожной сети в районе с прилегающей территорией, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми объектами, расположенными на территории.

Ширину улиц и проездов в красных линиях:

Существующие:

1. Участок местного значения ул. Т-4 Наро-Четовская - 11 м;

2. Участок местного значения ул. Луначарского - 15 м;

3. Участок местного значения ул. Южная - 16 м;

4. Участок местного значения ул. Н-1 - 17 м;

Проектируемые проезды, улицы, проезды:

Ширину проездов проектируем: - 3 м;

Число полос движения - 2;

Ширину пешеходной части проезда - 2м;

Тип дорожного покрытия - асфальтобетон.

На проектируемой территории общественный транспорт не проходит. Ближайшая остановка общественного транспорта находится севернее, в 800 м от территории проектирования на ул. Чкалова (ост. Т-4 Наро-Четовская).

С целью обеспечения доступности для безбарьерного доступа маломобильных групп населения к проектируемым объектам на территории и в пешеходных дорожках предусмотрены пандусы.

Пешеходные дорожки:

Пешеходные дорожки будут оборудованы дорожными знаками, разметкой. Минимум линейными размерами 1,4х1,1 и 1,4х2 дорожками оснащать пешеходные части проездов. Для дорожки разметка желтого цвета или устроить желтой покрытие тротуарной плиткой.

Разметка знаков автомобильной дорожной сети.

Хранение индивидуального автотранспорта предусмотрено на территории земельных участков под индивидуальные жилищные строения.

Планировочное и архитектурно-пространственное решение. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Архитектурно-планировочное решение территории выполнено с учетом существующей ситуации и предлагает оптимальное использование освоенного участка.

Проектно-предусмотренное размещение объектов индивидуального жилищного строительства.

В соответствии с п.2 ч.3 ст.42 ГрК РФ характеристикам планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории определяются предельные установленные градостроительными регламентами.

Параметры застройки: 1. Высота объектов капитального строительства в границах проектирования, в таблице приведены максимальные значения параметров объектов капитального строительства с учетом планировочных ограничений территории проектирования на основании предоставленных исходных данных, в зонах с особыми условиями использования территории, требований нормативно-технических документов и градостроительных регламентов.

#### Границы

— граница проектирования

— границы существующих элементов планировочной структуры

— красные линии (высвечиваются)

— линии регулирования застройки

— границы земельных участков согласно сведения ЕГРН

— условные границы земельных участков необходимых для размещения ОКС

— границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

— № участка стоящего на государственном кадастровом учете

— № проектируемого ОКС

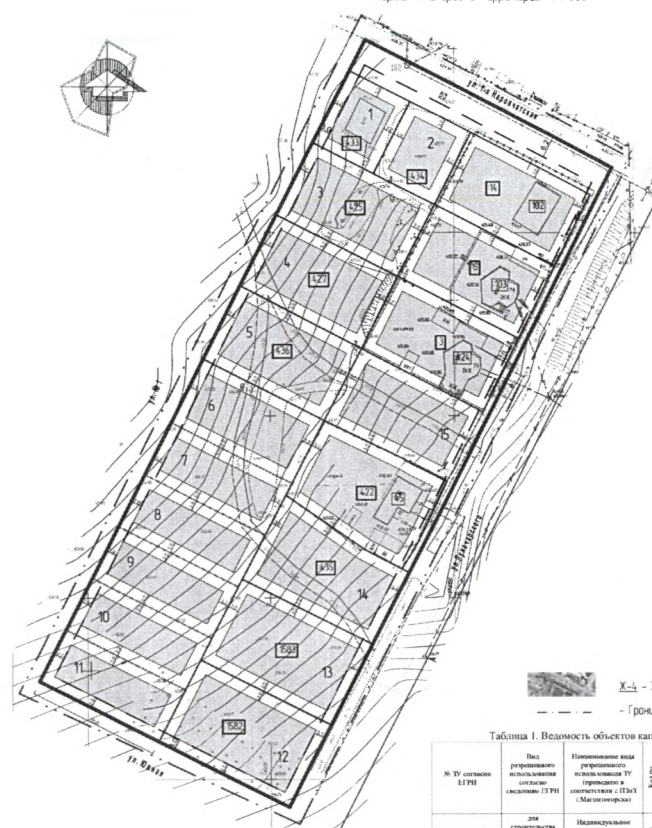
— № ОКС согласно сведения ЕГРН

Примечания:

1. Водность объектов капитального строительства в границах проектирования см. таблицу 1.

2. Границы существующих элементов планировочной структуры совпадают с действующими красными линиями.

Чертеж планировки территории М 1:1000



Х-4 - Зона индивидуальной жилой застройки

Границы проектирования

Таблица 1. Водность объектов капитального строительства в границах проектирования

| № ТУ согласно ЕТРН                 | Вид разрешенного использования земельного участка (сведения ЕТРН) | Назначение вида разрешенного использования земельного участка (сведения ЕТРН) | Вид разрешенного использования земельного участка (сведения ЕТРН) | Водность | Площадь участка, кв. м | Площадь застроенной территории, кв. м |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------|------------------------|---------------------------------------|
| 74.33.1336022-14                   | для размещения объектов капитального строительства                | Индивидуальное жилищное строительство                                         | Индивидуальное жилищное строительство                             | 2,1      | 102                    | 413                                   |
| 74.33.1336022-6                    | для размещения объектов капитального строительства                | Индивидуальное жилищное строительство                                         | Индивидуальное жилищное строительство                             | 2,1      | 103                    | 414                                   |
| 74.33.1336022-3                    | для размещения объектов капитального строительства                | Индивидуальное жилищное строительство                                         | Индивидуальное жилищное строительство                             | 2,1      | 424                    | 413                                   |
| 74.33.1336022-422                  | для размещения объектов капитального строительства                | Индивидуальное жилищное строительство                                         | Индивидуальное жилищное строительство                             | 2,1      | 45                     | 403                                   |
| 74.11-1336022-433                  | для размещения объектов капитального строительства                | Индивидуальное жилищное строительство                                         | Индивидуальное жилищное строительство                             | 2,1      | 1                      | 407                                   |
| 74.33.1336022-434                  | для размещения объектов капитального строительства                | Индивидуальное жилищное строительство                                         | Индивидуальное жилищное строительство                             | 2,1      | 2                      | 406                                   |
| 74.33.1336022-435                  | для размещения объектов капитального строительства                | Индивидуальное жилищное строительство                                         | Индивидуальное жилищное строительство                             | 2,1      | 3                      | 415                                   |
| 74.33.1336022-437                  | для размещения объектов капитального строительства                | Индивидуальное жилищное строительство                                         | Индивидуальное жилищное строительство                             | 2,1      | 4                      | 409                                   |
| 74.33.1336022-436                  | для размещения объектов капитального строительства                | Индивидуальное жилищное строительство                                         | Индивидуальное жилищное строительство                             | 2,1      | 5                      | 421                                   |
| Нерегистрируемые земельные участки | Индивидуальное жилищное строительство                             | Индивидуальное жилищное строительство                                         | Индивидуальное жилищное строительство                             | 2,1      | 6                      | 716                                   |
| Нерегистрируемые земельные участки | Индивидуальное жилищное строительство                             | Индивидуальное жилищное строительство                                         | Индивидуальное жилищное строительство                             | 2,1      | 7                      | 589                                   |
| Нерегистрируемые земельные участки | Индивидуальное жилищное строительство                             | Индивидуальное жилищное строительство                                         | Индивидуальное жилищное строительство                             | 2,1      | 8                      | 369                                   |
| Нерегистрируемые земельные участки | Индивидуальное жилищное строительство                             | Индивидуальное жилищное строительство                                         | Индивидуальное жилищное строительство                             | 2,1      | 9                      | 584                                   |
| Нерегистрируемые земельные участки | Индивидуальное жилищное строительство                             | Индивидуальное жилищное строительство                                         | Индивидуальное жилищное строительство                             | 2,1      | 10                     | 587                                   |

Карта (фрагмент) планировочной структуры территории городского округа с обозначением границ элементов планировочной структуры



Схема градостроительного зонирования



| № ТУ согласно ЕТРН                 | Вид разрешенного использования земельного участка (сведения ЕТРН) | Назначение вида разрешенного использования земельного участка (сведения ЕТРН) | Вид разрешенного использования земельного участка (сведения ЕТРН) | Водность | Площадь участка, кв. м | Площадь застроенной территории, кв. м |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------|------------------------|---------------------------------------|
| Нерегистрируемые земельные участки | Индивидуальное жилищное строительство                             | Индивидуальное жилищное строительство                                         | Индивидуальное жилищное строительство                             | 2,1      | 11                     | 586                                   |
| 74.33.1336022-1562                 | для размещения объектов капитального строительства                | Индивидуальное жилищное строительство                                         | Индивидуальное жилищное строительство                             | 2,1      | 12                     | 1008                                  |
| 74.33.1336022-1563                 | для размещения объектов капитального строительства                | Индивидуальное жилищное строительство                                         | Индивидуальное жилищное строительство                             | 2,1      | 13                     | 994                                   |
| 74.33.1336022-435                  | для размещения объектов капитального строительства                | Индивидуальное жилищное строительство                                         | Индивидуальное жилищное строительство                             | 2,1      | 14                     | 410                                   |
| Нерегистрируемые земельные участки | Индивидуальное жилищное строительство                             | Индивидуальное жилищное строительство                                         | Индивидуальное жилищное строительство                             | 2,1      | 15                     | 406                                   |

Примечания:

1. Не предусматриваются минимальные параметры застройки индивидуального жилищного строительства.

Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ, в системе координат

Таблица 2. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

| № | X          | Векторы      |   |
|---|------------|--------------|---|
|   |            | X            | Y |
| 1 | 408 008,94 | 1 369 974,84 |   |
| 2 | 407 979,37 | 1 370 045,36 |   |
| 3 | 407 787,59 | 1 369 957,91 |   |
| 4 | 407 823,34 | 1 369 981,17 |   |
| 1 | 408 008,94 | 1 369 974,84 |   |

Заказчик: Е.И. Мичиганская

Исполнитель: ООО «ЛАВПРОЕКТ»



Контакты ООО «Лавпроект»  
Адрес: 455001 Мичиганск, ул. Маркса, 13  
e-mail: lab-glav@mail.ru  
тел: (3519) 43-01-34, (3519) 43-43-36  
Звонить по будням с 10:00 до 18:00

#### Консультирование

Контакты ЧАУГ «Мичиганск»  
Адрес: 455001 Мичиганск, пр. Ленина, 67/2  
ПРЕМИАЛ №2171  
тел: (3519) 49-05-38  
Звонить по бн. с 9:00 до 12:00