

Оповещение о начале общественных обсуждений по проекту

«Документация о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части г. Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница, западная граница города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П (2 очередь (1 часть), в границах улиц Кузнечная, Героическая, Мечтателей».

С "27" марта 2026 года до "24" апреля 2026 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 западной и юго-западной части г. Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница, западная граница города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П (2 очередь (1 часть), в границах улиц Кузнечная, Героическая, Мечтателей».

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 "01" апреля 2026 года до "22" апреля 2026 года на официальном сайте администрации города <https://www.magnitogorsk.ru>.

Экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, будут открыты: "01" апреля 2026 года до "22" апреля 2026 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: "01" апреля 2026 года до "22" апреля 2026 года с 09.00 до 17.00.

Предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, принимаются с "01" апреля 2026 года по "21" апреля 2026 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".

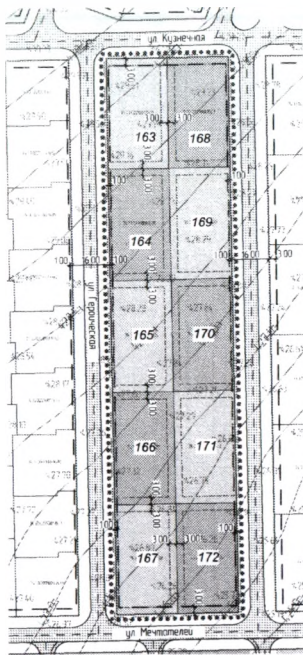
Заместитель председателя комиссии



Хуртин К.С.

Документация о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части 2-й Магнитогорская (в границах ул. Старажевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница, западная граница города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П (2 очередь 1 часть), в границах улиц Кузнечная, Героическая, Мечтатели

Чертеж планировки территории



Разбивочный чертеж красных линий

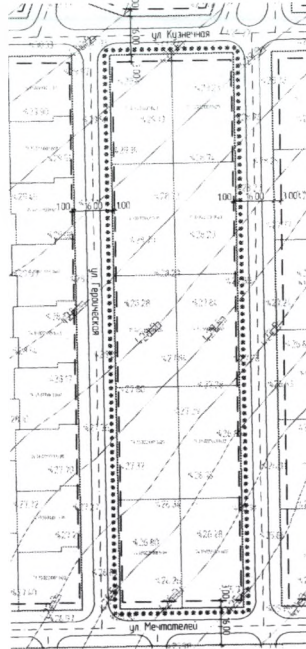
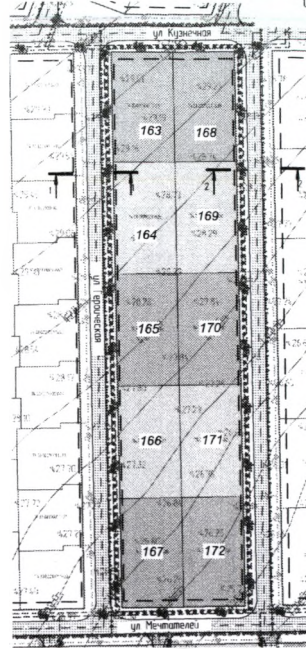


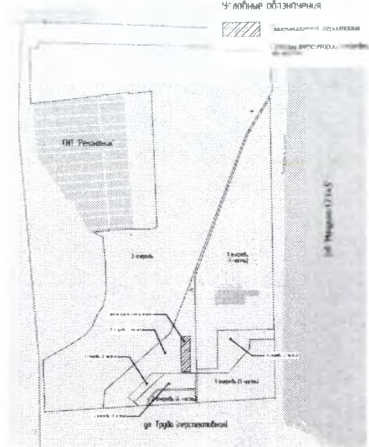
Схема размещения инженерных сетей и сооружений



Условные обозначения

- Границы границ территории
- Красные линии
- Инженерные сети
- Покрывтия
- Территории

Ситуационный план



Ведомость жилых зданий

№ п/п	Наименование СМЭ	Этажность, этаж	Кол-во кв. м		Площадь, кв. м	
			общая	жилая	застроенная (застроенность)	общая (застроенность)
163	Дом блочный панельный 3-этажный	3	1	4,8	736,0	968,0
164	Дом блочный панельный 3-этажный	3	2	4,8	736,8	982,4
165	Дом блочный панельный 3-этажный	3	1	4,8	736,8	982,4
166	Дом блочный панельный 3-этажный	3	1	4,8	736,8	982,4
167	Дом блочный панельный 3-этажный	3	1	4,8	736,8	982,4
168	Дом блочный панельный 3-этажный	3	1	4,8	736,8	982,4
169	Дом блочный панельный 3-этажный	3	1	4,8	736,8	982,4
170	Дом блочный панельный 3-этажный	3	1	4,8	736,8	982,4
171	Дом блочный панельный 3-этажный	3	1	4,8	736,8	982,4
172	Дом блочный панельный 3-этажный	3	1	4,8	736,8	982,4

Текстовая часть проекта планировки территории

Документация разработана ООО «Уралтеплотрибор» по заказу собственника с заказчиком ООО «Аспект» Документация по планировке территории выполнена в соответствии с документацией по внесению изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Старажевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница города, западная граница города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах ул. Зеленая, ш. Западное, Гряда 12 очередь 11 часть, утвержденный постановлением администрации города от 08.08.2024 №8071-П

Предметное предложение подготовлено на 1-й и 2-ой очереди, площадь территории, которая составляет площадь 122 кв. м. В соответствии с архитектурно-планировочным решением застройки и перечнем видов разрешенного использования в состав проектируемой территории жилищно-зона (Ж-3) относятся следующие типы застройки: - дома блочной застройки. Комплексно при реализации проекта по застройке территории жилищно-зона предусмотрено строительство улично-дорожной сети жилищных объектов и сооружений, мероприятий по озеленению территории.

Основные показатели плотности застройки. Зона, предназначенная для размещения жилищно-зона (Ж-3) (объекты индивидуального жилищного строительства (жилищных домов) домов блочной застройки).

11. Наибольшие показатели плотности застройки определены в ПЗЗ: Максимальный процент застройки в границах земельного участка с выдан разрешенного использования «Блочная жилищная застройка» - 60.

Коэффициент плотности застройки - 0,8. 12. Предельные показатели плотности застройки отдельных земельных участков определены на основании чертежа планировки территории.

Процент застройки в границах земельного участка с выдан разрешенного использования «Блочная жилищная застройка» - 60. Коэффициент плотности застройки - 0,8. Озеленение территории земельных участков составляет не менее 25 процентов (согласно требованиям ПЗЗ).

Предложения по формированию красных линий

Действующие красные линии утверждены постановлением администрации города от 08.08.2024 №8071-П в рамках документацией по внесению изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Старажевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница города, западная граница города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах ул. Зеленая ш. Западное, Гряда 12 очередь 11 часть).

Проектом не предусмотрено изменение действующих красных линий и установление новых. Проектом предусмотрено изменение линии регулирования застройки. Отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, составляют: 3 м - от границ соседних участков; 1-3 м - от красных линий.

Согласно архитектурно-планировочному решению застройки отступ от красных линий 1 м необходим для уменьшения площади застройки и увеличения площади озеленения участка.

Иные факты

Проектный объем жилого фонда и численность населения сохраняются без изменения, в соответствии с документацией по внесению изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части 2-й Магнитогорская (в границах ул. Старажевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница, западная граница города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах ул. Зеленая, ш. Западное, Гряда 12 очередь 11 часть), утвержденной постановлением администрации города от 08.08.2024 №8071-П (шифр 001-22-01, разработка ООО «Уралтеплотрибор»).

Характеристика системы социального обслуживания

Состав объектов общественного социального назначения определен в документацией по внесению изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Старажевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница города, западная граница города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах ул. Зеленая ш. Западное, Гряда 12 очередь 11 часть), утвержденной постановлением администрации города от 08.08.2024 №8071-П.

*Технико-экономические показатели проектируемой территории соответствуют показателям, принятым в документацию по внесению изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части 2-й Магнитогорская (в границах ул. Старажевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница, западная граница города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах ул. Зеленая, ш. Западное, Гряда 12 очередь 11 часть), утвержденной постановлением администрации города от 08.08.2024 №8071-П (шифр 001-22-01, разработка ООО «Уралтеплотрибор»).

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

№	Наименование	Площадь проектная, кв. м	Площадь согласно утв. ПЗЗ*, кв. м	% соотношение
1	Площадь территории проектирования	12246	12246	100
2	Площадь застройки	7347,6	7347,6	60
3	Общая площадь зданий и сооружений	9796,8	9796,8	
4	Площадь озеленения	4898,4	4898,4	40
6	Коэффициент застройки	0,60	0,60	
7	Коэффициент плотности застройки	0,80	0,80	
8	Численность населения, чел.	192	192	