

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, в границах улиц Монетная и Кузнечная».

С "07" августа 2026 года до "04" сентября 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, в границах улиц Монетная и Кузнечная».

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" августа 2026 года до "02" сентября 2026 года на официальном сайте администрации города <https://www.magnitogorsk.ru>.

Экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, будут открыты: "14" августа 2026 года до "02" сентября 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: "14" августа 2026 года до "02" сентября 2026 года с 09.00 до 17.00.

Предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, принимаются с "14" августа 2026 года по "01" сентября 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



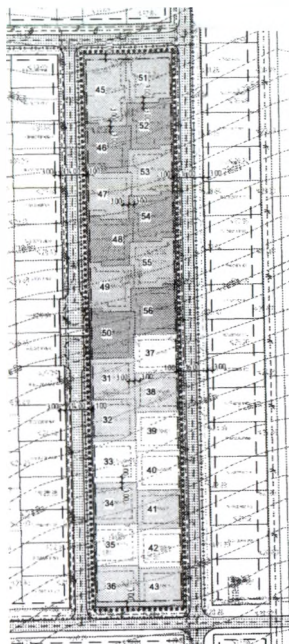
К.С. Хуртин

Васикова Н.В. 26-03-43



Документация (1 очередь инвестиционного развития) о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части г. Магнитогорска
(в границах ул. Старажская, шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница, западная граница города),
утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах улиц Монетная и Кузнечная

Чертеж планировки территории



Разбивочный чертеж красных линий

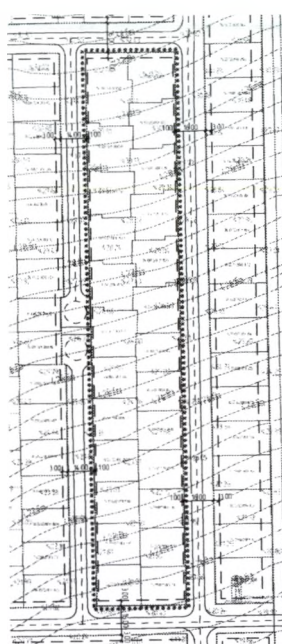
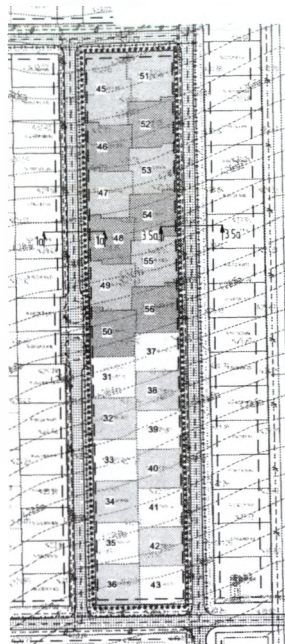
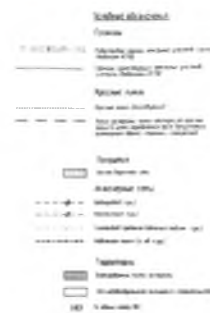


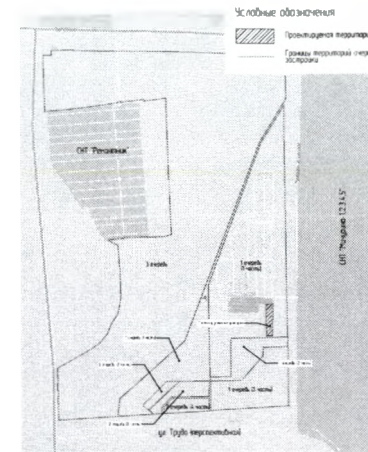
Схема размещения инженерных сетей и сооружений



Условные обозначения



Ситуационный план



Ведомость жилых и общественных зданий

№	Наименование	Эксплуатационная площадь, кв. м	Число жителей, чел.	Число мест, шт.
1	Жилой дом	120	120	120
2	Жилой дом	120	120	120
3	Жилой дом	120	120	120
4	Жилой дом	120	120	120
5	Жилой дом	120	120	120
6	Жилой дом	120	120	120
7	Жилой дом	120	120	120
8	Жилой дом	120	120	120
9	Жилой дом	120	120	120
10	Жилой дом	120	120	120
11	Жилой дом	120	120	120
12	Жилой дом	120	120	120
13	Жилой дом	120	120	120
14	Жилой дом	120	120	120
15	Жилой дом	120	120	120
16	Жилой дом	120	120	120
17	Жилой дом	120	120	120
18	Жилой дом	120	120	120
19	Жилой дом	120	120	120
20	Жилой дом	120	120	120
21	Жилой дом	120	120	120
22	Жилой дом	120	120	120
23	Жилой дом	120	120	120
24	Жилой дом	120	120	120
25	Жилой дом	120	120	120
26	Жилой дом	120	120	120
27	Жилой дом	120	120	120
28	Жилой дом	120	120	120
29	Жилой дом	120	120	120
30	Жилой дом	120	120	120
31	Жилой дом	120	120	120
32	Жилой дом	120	120	120
33	Жилой дом	120	120	120
34	Жилой дом	120	120	120
35	Жилой дом	120	120	120
36	Жилой дом	120	120	120
37	Жилой дом	120	120	120
38	Жилой дом	120	120	120
39	Жилой дом	120	120	120
40	Жилой дом	120	120	120
41	Жилой дом	120	120	120
42	Жилой дом	120	120	120
43	Жилой дом	120	120	120
44	Жилой дом	120	120	120
45	Жилой дом	120	120	120
46	Жилой дом	120	120	120
47	Жилой дом	120	120	120
48	Жилой дом	120	120	120
49	Жилой дом	120	120	120
50	Жилой дом	120	120	120
51	Жилой дом	120	120	120

Текстовая часть проекта планировки территории

Документация разработана ООО «Уралтеплоприбор» по договору совместно с заказчиком ООО «Аспект»

Документация по планировке территории выполнена в соответствии с документацией 1-й очереди инвестиционного развития и внесены изменения в проект планировки территории западной и юго-западной части г. Магнитогорска в границах ул. Старажская, шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница, западная граница города, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах ул. Зеленая и Западное, Грива, утвержденный постановлением администрации города от 31.07.2023 №7861-П, в границах ул. Монетная и Кузнечная.

Проектное предложение подготовлено на часть 1-й очереди инвестиционного развития, площадь территории которой составляет площадь 144 га.

В соответствии с архитектурно-планировочным решением застройки и перечнем видов разрешенного использования в состав проектируемой территории жилой зоны (ЖЗ) включаются следующие типы застройки:

- дома блочной застройки

Комплексно при реализации проекта на застройке территории жилой зоны предусмотрено строительство улично-дорожной сети, коммунальных объектов и сооружений, мероприятий по озеленению территории.

Основные показатели плотности застройки

Зона жилищно-коммунального назначения, жилой застройки, территорияльная зона Ж-3 (объекты индивидуального жилищного строительства (жилая зона), домов блочной застройки).

11 Нормативные показатели плотности застройки определены в ПЗЗ

Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» - 40.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «блочная жилая застройка» - 60.

Коэффициент плотности застройки - 0,8

12 Проектные показатели плотности застройки отдельных земельных участков определены на основании чертежа планировки территории.

Процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» - 40.

Процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «блочная жилая застройка» - 60.

Озеленение территории земельных участков составляет не менее 25 процентов согласно требованиям ПЗЗ

Технико-экономические показатели проектируемой территории соответствуют показателям, принятым в документацию 1-й очереди инвестиционного развития по внесению изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска в границах ул. Старажская, шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница, западная граница города, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах ул. Зеленая и Западное, Грива, утвержденный постановлением администрации города от 31.07.2023 №7861-П.

Предложения по формированию красных линий

Внесение красных линий утверждено документацией 1-й очереди инвестиционного развития по внесению изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска в границах ул. Старажская, шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница, западная граница города, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах ул. Зеленая и Западное, Грива, утвержденный постановлением администрации города от 31.07.2023 №7861-П.

Проектом не предусмотрено изменение действующих красных линий и установление новых.

Проектом предусмотрено изменение линий регулирования застройки. Отступы от границы земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, составляет:

3 м - от границы 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.

Жилые дома

Проектный объем жилого фонда и численность населения сохраняются без изменения в соответствии с документацией 1-й очереди инвестиционного развития по внесению изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска в границах ул. Старажская, шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница, западная граница города, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах ул. Зеленая и Западное, Грива, утвержденный постановлением администрации города от 31.07.2023 №7861-П.

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

№	Наименование	Площадь, кв. м	Площадь, кв. м	% от общей
1	Площадь территории проектируемой	14 400	14 400	100
2	Площадь застройки	5 760	5 760	40
3	Площадь территории застройки	11 040	11 040	76
4	Площадь территории застройки	4 800	4 800	33
5	Площадь территории застройки	6 50	6 50	45
6	Площадь территории застройки	6 50	6 50	45
7	Площадь территории застройки	6 50	6 50	45
8	Площадь территории застройки	6 50	6 50	45
9	Площадь территории застройки	6 50	6 50	45
10	Площадь территории застройки	6 50	6 50	45

Консультирование по вопросам осуществляется
1 ООО «Уралтеплоприбор», по тел. 8-963-093-81-69 с понедельника по четверг с 10-00 до 16-00.
пн-пт с 9-00 до 15-00 E-mail: info@uralteplo.ru
2 Управление архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска каб. 271
по тел. 49-05-34, вторник, четверг с 9-00 до 12-00