

Оповещение

о начале общественных обсуждений по проекту

«Проект планировки территории города Магнитогорска, в районе ул. Пристанционная, Пригородная».

С "27" сентября 2024 года до "26" октября 2024 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 «Проект планировки территории города Магнитогорска, в районе ул. Пристанционная, Пригородная».

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 "02" октября 2024 года до "23" октября 2024 года на официальном сайте администрации города <https://www.magnitogorsk.ru>.

Экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, будут открыты: "02" октября 2024 года до "23" октября 2024 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: "02" октября 2024 года до "23" октября 2024 года с 09.00 до 17.00.

Предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, принимаются с "02" октября 2024 года до "23" октября 2024 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

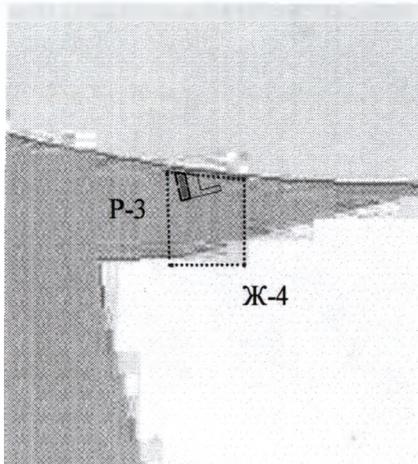
К.С. Хуртин

Васикова Н.В.
26-03-43



Проект планировки территории города Магнитогорска, в районе ул. Пристанционная, Пригородная

Карта (фрагмент) планировочной структуры территории города с отображением границ элементов планировочной структуры



Чертеж планировки территории

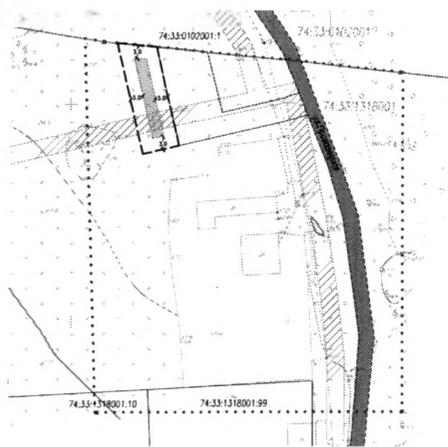
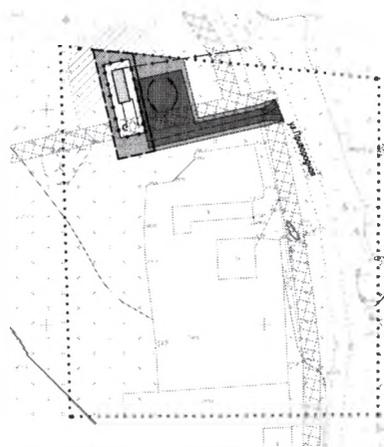


Схема размещения проектируемых объектов и инженерных сетей, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории



Обоснование проектных планировочных решений
 Территория проекта планировки территории находится в границах кадастрового квартала 74:33:1318001. Проект планировки территории разработан в соответствии с действующими федеральными, региональными и местными законодательствами.
 Участок расположен в границах ул. Калинин, ул. Пригородная, ул. Прохладная, ул. Пристанционная Магнитогорского городского округа, населенного пункта город Магнитогорск.
 Общая площадь территории в отношении которой предлагается подготовка проекта планировки - 5908 м².
 Общая площадь территории в отношении которой предлагается планировочное размещение объектов капитального строительства (железнодорожного пункта блочного типа) 213 м².
 Проектом планировки предусмотрено установление красных линий с учетом образуемых участков.
 Проектом планировки предусматриваются виды зон с особыми условиями использования территории:
 - зоны зеленых насаждений в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;
 - охранный зона газорегуляторного пункта (в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от грани объекта).
 В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска на проектируемой территории располагаются следующие функциональные зоны:
 - зоны зеленых насаждений специального пользования - Р-3;
 - зоны индивидуальной жилой застройки - Ж-4.

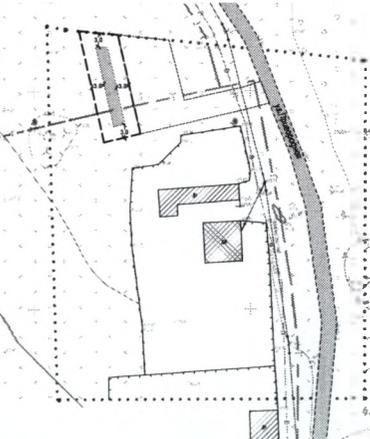
Сеть улиц и дорог
 В проекте планировке предусмотрен подъезд для спецмашины с разворотной площадкой осуществляется с существующей автомобильной дороги ул. Пригородная.
Инженерные сети
 В соответствии с заданием на разработку градостроительной документации, в данном проекте необходимо к объекту капитального строительства подвести инженерные сети: газопроводы высокого и низкого давления в соответствии с документом СП 42.13330.2016. Для понижения давления с высокого 2 категории (факт 0,5-0,6 МПа) до низкого давления (0,003 МПа) проектом предусмотрена установка ГРПБ-РДК-50Н-1/1-1-А-230-Т-СГ-1 блочного типа с двумя линиями редуцирования (основная и резервная), с регуляторами РДК-50/20Н, с отстойником АОГВ, с СПС, контролем загазованности и телеметрией.
 Электрооснащение ГРПБ выполнено кабельной линией 0,22 кВ, с прокладкой кабеля в траншее. Точка подключения - существующая опора ВЛ-0,4кВ. Глубина прокладки кабеля - 0,7 метра.
 Существующие сети прокладки в границах проектирования не корректируются.

Функциональное и правовое зонирование
 Правила землепользования и застройки города Магнитогорска разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законодательством Челябинской области, Уставом города Магнитогорска, иными нормативными правовыми актами Магнитогорского городского Собрания депутатов и главы города.
 Правила разработаны на основе Генерального плана города Магнитогорска. Правила являются документом градостроительного зонирования города Магнитогорска - разделения территории города на зоны с установленными для каждой из них градостроительного регламента.

Мероприятия по охране окружающей среды
 Любое строительство и эксплуатация объекта будет сопровождаться определенными экологическими рисками. Под экологическими рисками понимается возможность возникновения негативных техногенных изменений окружающей среды в районе строительства объекта.
 Поскольку работы по строительству проводятся на уже антропогенно измененной территории, основными источниками загрязнения во время строительных работ будут являться площадь ТБО и строительная техника.

Образование ТБО
 Основными источниками образования отходов являются проведение подготовительных и строительно-монтажных работ (сварочные, изоляционные и другие), а также взаимодействие рабочего персонала.
 Отходы, образующиеся в процессе проведения строительно-монтажных работ, будут временно храниться на специально отведенной, оборудованной твердым (уплотненным грунтовыми) основанием, площадке. В дальнейшем они будут удалены с площадки на использование или захоронение (при невозможности использования) на полигон ТБО.
 При эксплуатации в объекте образование отходов производства и потребления не будет.
 В состав мероприятий по контролю за состоянием окружающей среды на месте временного хранения отходов входят:
 - контроль выполнения экологических, санитарных и иных требований в области обращения с отходами;
 - контроль за своевременным вывозом отходов;
 - контроль за состоянием мест хранения отходов;
 - контроль первоочередности вывоза отходов с территории для передачи их сторонним предприятиям или для захоронения на полигонах;
 - контроль соблюдения требований пожарной безопасности в области обращения с отходами.
 Территория строительной площадки после окончания строительно-монтажных работ должна быть очищена от мусора. Определить при производстве работ места стоков строительной техники и в нерабочее время. Установить специальные контейнеры для сбора производственных и бытовых отходов.

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



- Условные обозначения**
- Планировка**
- граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (защитной территории пункта блочного типа)
 - планируемые элементы планировочной структуры (территория, занятая линейными объектами и (или) предназначенная для размещения линейного объекта)
 - граница территории для размещения объектов в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 1300 от 3 декабря 2014 г.
 - границы кварталов кварталов
 - кварталы в номер квартала
 - кварталы в номер земельного участка
 - условия граница образуемого земельного участка
- Проектируемые объекты и инженерные сети**
- проектируемый в газорегуляторный пункт блочного типа
 - граница территории под проектом газопроводом высокого и низкого давления
 - плановые охранные территории
 - проектируемый подъезд для спецмашины с разворотной площадкой
 - ось проектируемого подъезда для спецмашины
 - проектируемый кабель 0,4 кВ в траншее
- Существующие объекты капитального строительства и инженерные сети**
- существующий автомобильный проезд (ул. Пригородная)
 - ось газопровода высокого давления
 - ось газопровода низкого давления
 - подземный водопровод
 - воздушная линия электропередачи напряжением 0,4 кВ (ВЛ-0,4 кВ)
 - здания нежилые деревянные
 - здания жилые деревянные
 - забор деревянный
 - забор проволочный
- Зоны с особыми условиями использования территории**
- устанавливаемая охранный зона газопровода (в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода)
 - устанавливаемая охранный зона газорегуляторного пункта (в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от грани объекта)

- Примечания:**
1. Система координат МСК-74.
 2. Система высот Балтийская 1977 г.
 3. Существующие элементы планировочной структуры (район, микрорайон, квартал, территория общего пользования, территория садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, территория транспортного-пересадочного узла, территория, занятая линейными объектами и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, жилищно-коммунальная сеть) отсутствуют.
 3. В границах проектирования отсутствуют границы территорий культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
 4. В границах проектирования отсутствуют установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации земельные участки с особыми условиями использования территории.

Баланс проектируемой территории:			
Параметры	Единица измерения	Показатель	Примечание
Площадь проектируемой территории	м ²	213	100 %
В том числе:			
Территория объектов капитального строительства	м ²	20	9 %
ГРПБ	м ²	20	9 %
Территория общего пользования	м ²	193	91 %
площадки	м ²	85	40 %
зеленые насаждения общего пользования	м ²	108	51 %

Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования:	
Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
Зоны рекреационного назначения:	
P-3	Зона зеленых насаждений специального пользования
Жилые зоны:	
Ж-4	Зона индивидуальной жилой застройки

Предельные параметры разрешенного строительства на проектируемой территории:		
Параметры	Нормативное значение	Значение по проекту
Площадь земельного участка	Максимальная площадь 100 га Минимальная площадь 0,01 га	0,0213 га
Отступы от строения до красной линии	Определяется проектом	красные линии не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м	3 м
Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений и сооружений	Не подлежит установлению	1 этаж
Процент застройки в границах земельного участка	17 процентов	0,3 процента
Коэффициент плотности застройки	1,8	0,54
Площадь зеленых насаждений	40-60 процентов от площади земельного участка	51 процент
Площадь площадок	23-45 процентов от площади земельного участка	40 процентов