

Оповещение

о начале общественных обсуждений по проекту

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

С "17" мая 2024 года по "14" июня 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 "21" мая 2024 года по "10" июня 2024 года на официальном сайте администрации города <https://www.magnitogorsk.ru>.

Экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, будут открыты: "21" мая 2024 года по "10" июня 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: "21" мая 2024 года по "10" июня 2024 года с 09.00 до 17.00.

Сбор и обобщение предложений и замечаний участников общественных обсуждений осуществляется с "21" мая 2024 года по "10" июня 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) по проведению общественных обсуждений по проекту Генерального плана города Магнитогорска, по проекту планировки территории, проекту межевания территории города Магнитогорска;

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).

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



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

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

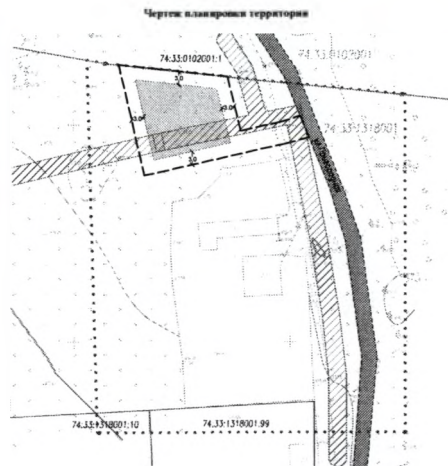
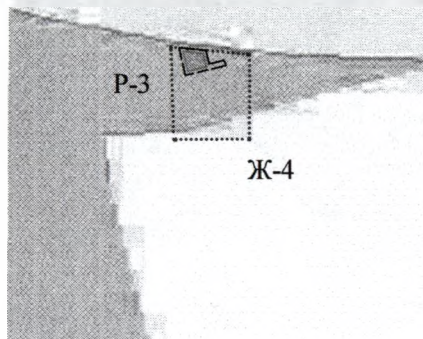


Схема размещения проектируемых объектов и инженерных сетей, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории

Условные обозначения

- Границы:
 - граница территории, в отношении которой осуществляется градостроительная деятельность
 - граница зоны планировочного размещения объектов капитального строительства (государственного пункта боевого назначения)
 - границы кадастровых кварталов
 - кадастровый номер кадастрового квартала
 - границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН
 - кадастровый номер земельного участка
 - условия границ образуемого земельного участка
- Проектируемые объекты и инженерные сети:
 - проектируемый газопровод автономного пункта боевого назначения
 - границы планируемой территории
 - планируемые объекты и инженерные сети
 - проектируемый подъезд для отведения и разветвления канализации
 - оси проектируемого подъезда для отведения
 - проектируемый кабель 0,4 кВ в траншее
- Существующие объекты капитального строительства и инженерные сети:
 - существующая автомобильная дорога (ул. Пригородная)
 - линии электропередачи высокого напряжения
 - линии электропередачи низкого напряжения
 - линейный выгреб
 - воздушная линия электропередачи напряжением 0,4 кВ (ВЛ-0,4 кВ)
 - линии инженерных сооружений
 - забор деревянный
 - забор проволочный
- Зоны с особыми условиями использования:
 - установленные охранные зоны газопровода (в виде территории, ограниченной условными линиями, проведенными на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода)
 - установленные охранные зоны газопровода автономного пункта (в виде территории, ограниченной условными линиями, проведенными на расстоянии 10 метров от границ объектов)

- Примечания:
- Система координат МСК-74.
 - Система высот Балтийская 1977 г.
 - Существующие элементы планировочной структуры (район, микрорайон, квартал, территория общего пользования, территория садоводческого или дачного некоммерческого объединения граждан, территория рекреационно-паркового назначения, территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, улица-дорожная ось) отсутствуют.
 - В границах проектируемой территории отсутствуют границы территорий культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
 - В границах проектируемой территории отсутствуют установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации иные особые условия использования территории.

Обоснование проектных планировочных решений

Территория проекта планировки территории находится в границах кадастрового квартала № 74-33/13/001. Проект планировки территории разработан в соответствии с действующим федеральным, региональным и местным законодательством. Участок расположен в границах ул. Калинина, ул. Пригородная, ул. Пристанционная Магнитогорского городского округа, населенного пункта город Магнитогорск.

Общая площадь территории в отношении которой предполагается подготовка проекта планировки - 5908 м². Общая площадь территории в отношении которой предполагается планировочное размещение объектов капитального строительства (государственного пункта боевого назначения) 606 м².

Проектом планировки не предусмотрено установление красных линий с учетом образуемых участков.

Проектом планировки предусматриваются виды зон с особыми условиями использования территории:

- охранная зона газопровода (в виде территории, ограниченной условными линиями, проведенными на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода);
- охранная зона газопровода автономного пункта (в виде территории, ограниченной условными линиями, проведенными на расстоянии 10 метров от границ объектов).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска на проектируемой территории устанавливаются следующие функциональные зоны:

- зона зеленых насаждений специального назначения - Р-3;
- зона индивидуальной жилой застройки - Ж-4.

Сеть улиц и дорог

В проекте планировки предусмотрен подъезд для пешеходов 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-й категории (факт 0,5-0,6 МПа) до низкого давления (0,003 МПа) проектом предусмотрена установка ГРПБ-РДК-50Н-1/1-1-х-230-15-С1-1 блочного типа с двумя линиями регулирования (основная и резервная), с регуляторами РДК-50/20Н, с отоплением АОГВ, с СПС, контролем загазованности и телеметрий.

Электрооснащение ГРПБ выполнено кабельной линией 0,22кВ, с прокладкой кабеля в траншее. Точка подключения - существующая опора ВЛ-0,4кВ. Глубина прокладки кабеля - 0,7 метра.

Существующие сети прокладываем 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 актами Магнитогорского городского Собрания депутатов и главы города.

Правила разработаны на основе Генерального плана города Магнитогорска. Правила являются документом градостроительного зонирования города Магнитогорска - разделением территории города на зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Мероприятия по охране окружающей среды

Любое строительство и эксплуатация объекта будут сопровождаться определенными экологическими рисками. Под экологическим риском 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 площадки ТБО и строительная техника.

Обращение ТБО

Основными источниками образования отходов являются проведение подготовительных и строительных-монтажных работ (сварочные, изоляционные и другие) в течение жизнедеятельности рабочего персонала.

Отходы, образующиеся в процессе проведения строительных-монтажных работ, будут временно храниться на специально отведенной, оборудованной площадке (уплотненной грунтовыми основаниями, пологом). В дальнейшем они будут удалены с площадки на использование или захоронение (при невозможности использования) на полигон ТБО.

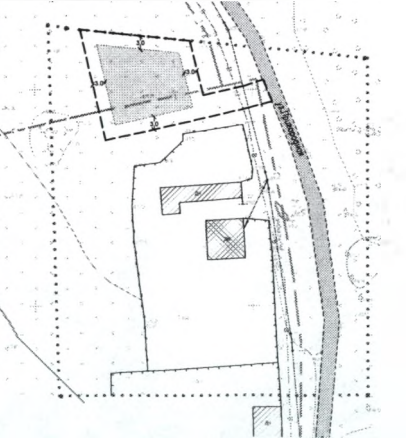
При эксплуатации объекта образование отходов производства и потребления не будет.

В состав мероприятий по контролю за состоянием окружающей среды на местах временного хранения отходов входят:

- контроль выполнения экологических мероприятий и иных требований в области обращения с отходами;
- контроль за своевременным вывозом отходов;
- контроль за состоянием мест хранения отходов;
- контроль периодичности вывоза отходов с территории для передачи их сторонним предприятиям или для захоронения на полигоне;
- контроль соблюдения требований пожарной безопасности в области обращения с отходами.

Территория строительной площадки после окончания строительных-монтажных работ должна быть очищена от мусора. Определить при производстве работ места стоков строительной техники в нерабочее время. Установить специальные контейнеры для сбора производственных и бытовых отходов.

Схема, отображающая размещение объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов капитального строительства



Базис проектируемой территории

Параметры	Единица измерения	Показатель	% соотношения
Площадь проектируемой территории	м ²	606	100 %
В том числе:			
Территория объектов капитального строительства	м ²	20	3,3 %
ГРПБ	м ²	20	3,3 %
Территория общего пользования	м ²	586	96,7 %
Проезды, тротуары	м ²	353	58 %
Зеленые насаждения общего пользования	м ²	233	42 %

Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименования территориальных зон
Р-3	Зона зеленых насаждений специального назначения
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	0,0606 га
Отступы от строений до красной линии	Определяется проектом	красные линии не подлежат установлению
Максимальные 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 в пределах высоты зданий, строений и сооружений	Не подлежит установлению	1 этаж
Процент застроенной территории земельного участка	17 процентов	3,3 процента
Коэффициент плотности застройки	1,8	0,18
Площадь зеленых насаждений	40-60 процентов от площади земельного участка	42 процента
Площадь проездов	23-45 процентов от площади земельного участка	41 процент
Площадь площадок	23-45 процентов от площади земельного участка	17 процентов