

Оповещение

о начале общественных обсуждений по проекту

«Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 30.11.2018 №14518-П, в районе площади "Привокзальная"».

С "07" февраля 2025 года до "07" марта 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 30.11.2018 №14518-П, в районе площади "Привокзальная"».

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 "12" февраля 2025 года до "05" марта 2025 года на официальном сайте администрации города <https://www.magnitogorsk.ru>.

Экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, будут открыты: "12" февраля 2025 года до "05" марта 2025 года в холле управления архитектуры и градостроительства администрации города (просп. Ленина, 72, 2 этаж), и в администрации Ленинского района города Магнитогорска (ул. Октябрьская, 32).

Посещение указанных экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, возможно в следующие дни и часы: "12" февраля 2025 года до "05" марта 2025 года с 09.00 до 17.00.

Предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, принимаются с "12" февраля 2025 года по "04" марта 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 Ленинского района города Магнитогорска (ул. Октябрьская, 32), каб. 310.

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

Лещинская Ю.И. 49-05-34

К.С. Хуртин



Чертеж планировки территории

The drawing illustrates a land planning scheme with several key features:

- Boundaries and Dimensions:** Red dashed lines define specific areas, with dimensions such as 1755, 26, 28, 414, and 55.
- Coordinates:** Numerous points are labeled with X and Y coordinates, e.g., X=414384.0379, Y=1362394.2628; X=414384.0852, Y=1363009.3118; X=414383.2379, Y=1362993.2957; X=414383.2652, Y=1363008.2924; X=414422.3002, Y=1363294.5252; X=414419.1373, Y=1363257.5575; X=414383.5379, Y=1363257.5575.
- Area Designations:** Labels like 74-33-0123003-95, 74-33-0123003-93, 74-33-0123003-91, and 74-33-0123003-92 identify different plots or zones.
- Infrastructure and Landmarks:** References include "до ст. Вокзальная" (to the station) and "Возле д.п. в КЛ-10кВ" (near the power line).
- Scale and Orientation:** A scale bar at the bottom left indicates distances from 0 to 100 meters. A north arrow is located in the top right corner.

№ земельного участка согласно ЕПРН	Адрес земельного участка согласно кадастру и ЕПРН	Вид разрешенного использования земельного участка согласно кадастру и ЕПРН	Назначение вида разрешенного использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска)	Код по классификатору	Объект капитального строительства, расположенный на земельном участке, для использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска)
74:33:0123003:55	Челябинская область, г. Магнитогорск, Ленинский, ул. Вокзальная, д. 39, корп. а	Размещение легковых автомобилей и автобусов для посадки пассажиров	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Автобусный вокзал, расположенный на территории, предназначенной для обслуживания пассажиров
74:33:0123003:93	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Вокзальная	Для организации коммерческих пассажирских перевозок	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Открытые площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта для объекта капитального строительства
74:33:0123003:91	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Ленинский, на Привокзальной площади	Для организации с 7.00 до 22.00 часов автобусной перевозки клиентов спортивных-олимпийских объектов ОАО "ММК"	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: остановочный комплекс
74:33:0123003:1807	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Вокзальная, в районе Привокзальной площади	Для целей не связанных со строительством - благоустройство территории	Благоустройство территории	12.0.1	Размещение технических, планировочных, конструктивных элементов, элементов озеленения, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории.
74:33:0000000:414	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Вокзальная	Для размещения автотранспорта	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Открытые площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта, размещения стоянок (прямые) для автомобилей

№ земельного участка согласно ЕТРН (показано, №)	Адрес земельного участка согласно ЕТРН (показано, №)	Вид разрешенного использования земельного участка (приведено в соответствии с ЕТРН)	Назначение или разрешенное использование земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки с Магнитогорск)	Код по классификатору	Объем капитального строительства, размещенный на земельном участке, или использование земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки с Магнитогорск)
74:33:0123003-95	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Ленинский, ул. Вокзальная, 37/1	Для эксплуатации неавтономной жилищно - автомобильной ¹	Улично-дорожная сеть ²	12.0.1	Объекты улично-дорожной сети: "Электромагистральная станция для электробусов"

Примечание:

- 1- Проектом планировки территории производится смена вида разрешенного использования земельного участка.
- 2- Предусматривается демонтаж капитального строительства «нежилого здания - автостоянки» (Общая площадь: 285,7 кв.м; площадь застройки: 300 кв.м; этажность: 1 этаж) с кадастровым номером 74:03:01:23003:1755 со снятием границ кадастрового учета объекта капитального строительства из сведений ЕГРН.
- 3- Место размещения проектируемых электротранспортных средств и трансформаторной подстанции 10/0,4кВ в районе Привокзальной площади согласно рабочей документации №ЭП.04.040, разработаемой ООО «Энергосервисинвест».

Основание для разработки градостроительной документации: Постановление администрации г. Магнитогорска от 21.10.2024г №1103/8-П «О подготовке Документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 30.11.2018 №14518-П, в районе площади «Привольная»».

Проектом планировки территории планируется изъятие земельного участка с кадастровым номером 74-33-01/23003-95 с последующим демонтажем объекта капитального строительства ("павильон для автозаправки" с кадастровым номером 74-33-01/23003-1755 для размещения на данном земельном участке объекта не капитального строительства (сооружения) "Электроотрядная станция для электрозвонков". Общая площадь изымаемого здания – автозаправки, подлежащая демонтажу: 285,1 кв.м; площадь застройкой: 30,0 кв.м; этажность: 1 этаж

Сети улиц и дорог

В проекте планировки предусмотрены основная система транспорта и улично-дорожной сети в границе с подлежащими территории, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми объектами, расположенными на территории.

Расчет автомобильных дорог для проектируемой территории

2. Для существующего жилого центра с жилой площадью территории проектирования расположено 10 жилищно-мест:
 2.1. Для остальной и окладной рельефа, автобусно предусмотрено 15 жилищно-мест вдоль существующего здания автовокзала с восточной стороны территории проектирования.
 Общее количество жилищно-мест расположено в границах проектирования – 45 мест. Из них 3 мест для МПН.
 Для планируемого объекта учебно-зрелищной сети «Электронная станция для электробусов» парковочные места не предусмотрены.

На территории проектируемого рассматривается сеть линейных капитальных. Изменение существующей сети не предусматривается. Проектом приняты следующие показатели проектируемого объекта «Защитно-разведывательная станция для электросвязи» во Технических условиях от 30.10.2024 №000000966 (см. приложение 1).

Технические параметры для проектирования: Уровень излучения – 0,4 дБ. Категория надежности электросвязи – II (второй); уровень 4-х УЭС – шестизначно до 20 дБмВ с телемеханическим управлением; 2 УЭС – шестизначно до 10 дБмВ с телемеханическим управлением; 1 УЭС – шестизначно до 10 дБмВ с телемеханическим управлением. Излучаемый радиальный диапазон 4,48-4,54 МГц, линейный проекционный методик 118,6 на глубине 1,1 м (при условии: на поверхности земли от проектируемой ВКП11-1104Н4, мощностью 2,5 кВт).

участного населения. Подозревая аллопатный лабаз в488 с/кв, инд. проводит мониторинг методом ГПБ на глубине 1,48 м (в правый) от поверхности земли от пространственной БКТИ-1604х8, мощностью 2х1600 в.б. Подозревая БКТИ-1604х8 производит преломную БКТИ в БКЛ-1028 между РПГ фп 9х3 и РПГ БКТИ 4х8-4, и 2х лабазы в БКЛ-1028 между РПГ фп 9х3 и БКЛ-1028 фп 4х-4е. Место размещения пространственных электродаровых ступеней в трансформаторной подстанции 100,4кВ в районе Привокзальной площади согласно рабочей документации №ЭП.2024/940, сдвинутой/интерпретированной.

Покрyтия

	Асфальтовое
	Тротуар
	Озеленение

Улично-дорожная сеть

	Пешеходная
	Трамвайная

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Среднее значение за 2014 г.	Рассчитанный порог
1	Территория			
1.1	Площадь охрестительной территории - всего	га	2,3180	2,3180
2	В том числе территория:			
2.1	ПЗ - зона предотвращения скопления объектов;	га	1,6575	1,6575
2.2	ПТ - зона предотвращения загрязнения;	га	0,0098	0,0098
2.3	ЖЗ - зона охранительной санитарной зоны объектов;	га	0,555	0,555
2.4	РЗ - зона охраны населенной (бывшей населенной);	га	0,0477	0,0477
3	Из общей площади охранительной территории (зона исключения - зона не лет)			
3.1	малые воздушные суда (малые авиационные суда общего назначения)	га	0,00058	0,00058
3.2	летательные аппараты, планеры	га	1,26792	1,26792
3.3	зона охранительной общей территории	га	0	0
3.4	Классификация территории	га	0	0
4	Коэффициент соотношения			
4.1	Территория и инфраструктура	га	0,01	0
4.2	Противопожарная защита; аварийный выход; место и т.д.	га	0,310	0,310
4.3	назначение,用途, образовательная функция; территория, зона, улица и площадь; место и т.д.	га	0,310	0,310
5	Противопожарная зона общего назначения (использование территории)	га	310,0	310,0
6	Территория и условия для хранения опасных веществ	миллионов тонн	45	45
7	в том числе:			
7.1	химическая продукция	га	45	45

Подорохов / демонтаж
Квализация / демонтаж
Квализация ливневая
Откры наружного освещения -0,4кВ
Подземный кабель: электронердс / КЛ-10кВ
(в траншее)
Подземный кабель: электронердс -0,4кВ
(в траншее)
КТП - 10/0,4кВ
Подземная теплотрасса
Подземный кабель связи связи

- От подземного кабеля электропроводности 0,4кВ и 10кВ - 1 м в каждую сторону от крайнего провода. От воздушной линии электропроводности 0,4кВ - 2м в каждую сторону от крайнего провода. От воздушной линии электропроводности 10кВ - 10 м в каждую сторону от крайнего провода. От ПП 10/0-4кВ - 10 м каждую сторону (согласно Постановлению Правительства от 24.02.2009 года, №160 в редакции от 21.12.2018г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

 - Для теплотрасс подземной и надземной устанавливается охранный зона шириной 3 м от края конструкции теплотрассы;

 - Для подземного кабеля сетей связи устанавливается охранный зона шириной 1 м от края кабеля;

Согласно СП 42.133.30.2016 «Градостроительство» отступ от фундаментов зданий и сооружений составляет:

 - для водопровода - 5 м до фундаментов зданий и сооружений и 3 м до фундаментов ограждений;

 - для канализации - 3 м до фундаментов зданий и сооружений;

 - дляливневой канализации - 3 м до фундаментов зданий и сооружений;

Консультирование экспозиции осуществляется:
ООО «Стройинжиниринг»,
тел.: 81 02 06 11 00, факс: 81 02 06 11 00

