

## **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 (1 очередь (2 часть) и 2 очередь (3 часть))».

С "07" ноября 2025 года до "05" декабря 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 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 (1 очередь (2 часть) и 2 очередь (3 часть))».

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" ноября 2025 года до "03" декабря 2025 года на официальном сайте администрации города <https://www.magnitogorsk.ru>.

Экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, будут открыты: "12" ноября 2025 года до "03" декабря 2025 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: "12" ноября 2025 года до "03" декабря 2025 года с 09.00 до 17.00.

Предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, принимаются с "12" ноября 2025 года по "02" декабря 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 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".

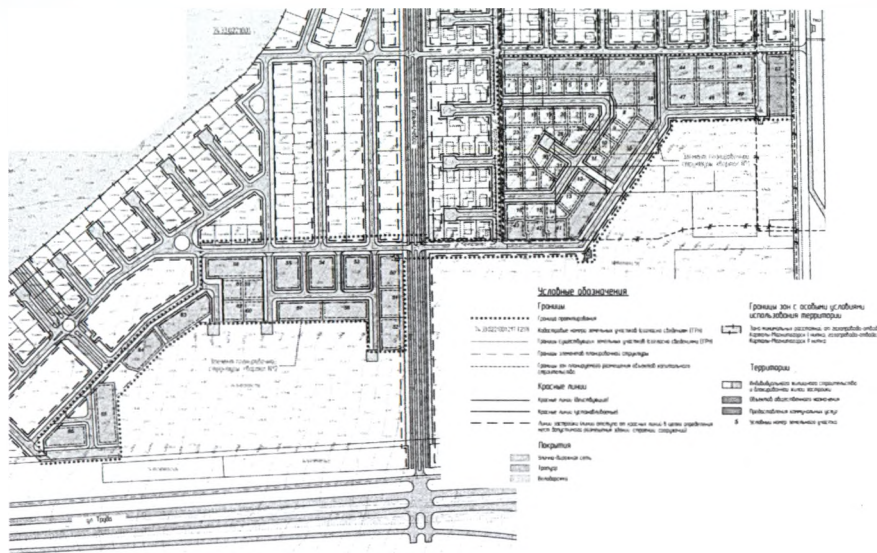
Заместитель председателя комиссии



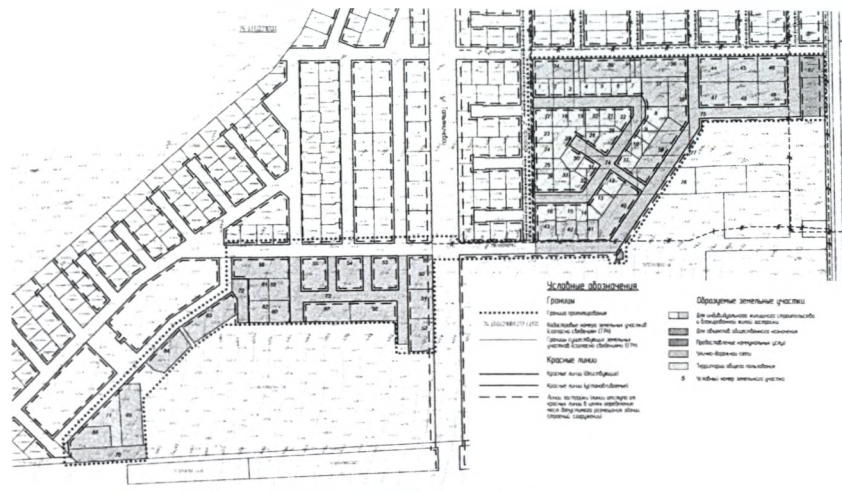
Хуртин К.С.



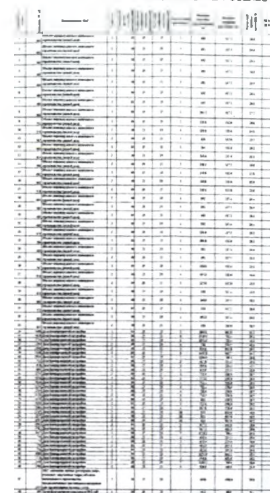
Чертеж планировки территории



Чертеж межевания территории



Ведомость жилых и общественных зданий



Текстовая часть проекта планировки территории

Документация разработана ООО «Урэнтехпроект» по договору совместно с заказчиком ООО «Аспетек»  
Подготовка проекта межевания территории осуществляется совместно с проектом планировки территории.  
Проектное предложение разработано на 2-а часть 1-ой очереди и 3-ю часть 2-й очереди, площадь территории которой составляет 11,21 га

В соответствии с архитектурно-планировочным решением застройки и перечнем видов разрешенного использования в состав проектируемой территории жилой зоны (Ж-3) включаются несколько типов застройки и сооружений:

- ОКС - объекты индивидуального жилищного строительства (жилищные дома), дома блочного типа, хостелы;
- ОКС - магазины, аптеки. Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общей площадью до 1500 кв. м;
- ОКС - рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары. Цель - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания;
- ОКС. Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг;

## Основное подспорье в отношении расходов на

Нормативные показатели плотности застройки определены в ПЗЗ (территориальная зона Ж-3 - зона малозастроенной многоквартирной жилой застройки)

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40,  
Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования  
«Блокированная жилая застройка» - 60,  
Классификатор плотности застройки - 0.8

Для жилых общественно-деловых зон коэффициенты застройки и плотности застройки приведены для территории квартала (группы) с учетом необходимых по расчету организаций и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Расчетные показатели подсчитаны согласно варианту планировочного решения застройки территории и могут меняться на последующих стадиях проектирования, но не должны выходить за границы нормативных значений.

### Предложения по формированию красных линий

Проектом предусматривается

- отмена части действующих красных линий;
- проектное предложение по установлению красных линий проектируемых улиц местного значения и проездов (улиц в жилой застройке, проездов) в соответствии с чертежом планировки территории)

Ширина проектируемых улиц и проездов задается от категории улиц, состава размещенных в пределах наперечисленных проездов элементов (проездов), частиц, технических полос для прокладки подземных и наземных инженерных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений – 14-16,0 м.

Линии регулирования застройки со стороны улиц и проездов устанавливаются в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений; за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на расстоянии 10-30 м.

Хитовый продукт системы социального обслуживания

В соответствии с Генеральным планом Мазынского городского поселения в редакции от 29.06.2011 №К/В и документами по бесценной оценке в границах планировки территории западной и восточной части города Мазынского М.З. в границах ул. Спортивная, шоссе Западное, ул. Родина, введены границы города, западные границы города, утвержденные по результатам административной карты от 29.06.2011 №Р-85/05-А и очерки, устанавливающие разбития по проекту (А-2013-00-01), утвержденные Постановлением администрации города от 01.03.2012 №29/А-1, предлагается размещение двух существующих территорий, в границах которых действует действующая проектная планировка, площадью 220 тысяч кв. м, образованной из земель общей площадью 500 тысяч кв. м (проектируемая дачная зона), учредившей территории, расположенной на территории населенного пункта, в другом месте после уточнения планировочного решения и типа жилой застройки, на указанной территории.

Расчетный показатель обеспеченности общеобразовательными учреждениями для 1-й очереди составляет 317 мест, для 2-й очереди 1 части - 78 мест, 2 очереди 2 части - 9 мест, 1 очереди 2 части и 2 очереди 3 части - 65 мест, общее количество требуемых мест - 469. Таким образом, емкости общеобразовательного учреждения на 500 мест достаточно для обеих очередей строительства.

Расчетный показатель обеспеченности детскими дошкольными учреждениями для 1-й очереди составляет 122 места, для 2-й очереди: 1 части - 30 мест, 2 очереди 2 части - 5 мест, 1 очереди 2 части и 2 очереди 3 части - 38 мест, общее количество пребывающих мест - 195. Таким образом, емкости детского дошкольного учреждения на 220 мест достаточно для обеих очередей строительства.

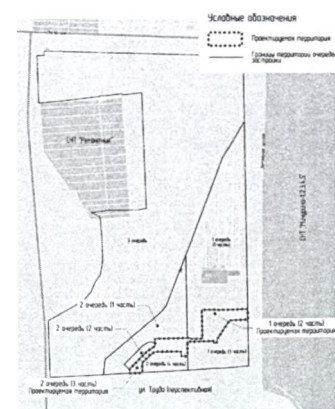
До начала строительства учреждений образования обеспеченность местами выполнена за счет действующих образовательных учреждений города и окрестные сельской местности – действующими сельскими школами.

Развитие обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке обеспечено пешеходной и транспортной доступностью

Сводные показатели застройки  
для элементов планировочной структуры

| № | Наименование                                                    | Значение  |                           |
|---|-----------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------|
| 1 | Площадь в границах элемента планово-высотной структуры, в т.ч.: | 82716.00  |                           |
|   | экватор 1                                                       | 47616.00  |                           |
|   | экватор 2                                                       | 35100.00  |                           |
| 2 | Площадь экваториальной, м2                                      | 20680.98  |                           |
|   | экватор 1                                                       | 111918.80 |                           |
|   | экватор 2                                                       | 8861.18   |                           |
| 3 | Общая площадь зданий и сооружений, м2                           | Расчетный | Нормированный (расчетный) |
|   | экватор 1                                                       | 23639.60  | 38093.00                  |
|   | экватор 2                                                       | 16999.86  | 25080.00                  |
| 4 | Площадь озеленения территории, %                                | Расчетный | Нормированный (расчетный) |
|   | экватор 1                                                       | 39        | 25                        |
|   | экватор 2                                                       | 40        | 25                        |
| 5 | Коэффициент плотностности застройки                             | Расчетный | Нормированный (расчетный) |
|   | экватор 1                                                       | 0.5       | 0.8                       |
|   | экватор 2                                                       | 0.48      | 0.8                       |
| 6 | Плотность застройки, м2/га                                      |           |                           |
|   | экватор 1                                                       | 4964.63   |                           |
|   | экватор 2                                                       | 4842.98   |                           |
| 7 | Численность населения, чел.                                     |           |                           |
|   | экватор 1                                                       | 466       |                           |
|   | экватор 2                                                       | 250       |                           |
|   | экватор 3                                                       | 216       |                           |
| 8 | Плотность населения, чел/га                                     |           |                           |
|   | экватор 1                                                       | 56        |                           |
|   | экватор 2                                                       | 62.44     |                           |
|   | экватор 3                                                       | 51.52     |                           |

Ситуационный план



Консультирование по экспозиции осуществляется  
1 000 "Уралтеплогоризор", по тел 8-963-093-81-69 с понедельника по четверг с 10-00 до 16-00,  
пятница с 9-00 до 15-00 (e-mail: info@teplogorizor.ru  
2 Управление архитектуры и градостроительства администрации города Можногогорска каб. 271  
по тел 49-05-34, вторник, четверг с 9-00 до 12-00