

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 (2 очередь 1 часть)».

С "26" сентября 2025 года до "24" октября 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 (2 очередь 1 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 "01" октября 2025 года до "22" октября 2025 года на официальном сайте администрации города <https://www.magnitogorsk.ru>.

Экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, будут открыты: "01" октября 2025 года до "22" октября 2025 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: "01" октября 2025 года до "22" октября 2025 года с 09.00 до 17.00.

Предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, принимаются с "01" октября 2025 года по "21" октября 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 Орджоникидзевского района города Магнитогорска (ул. Маяковского, 19/3), каб. 305.

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

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 ул. Зеленая, ш. Западное, Труда (2 очередь (1 часть))

Чертеж планировки территории



Разбивочный чертеж красных линий

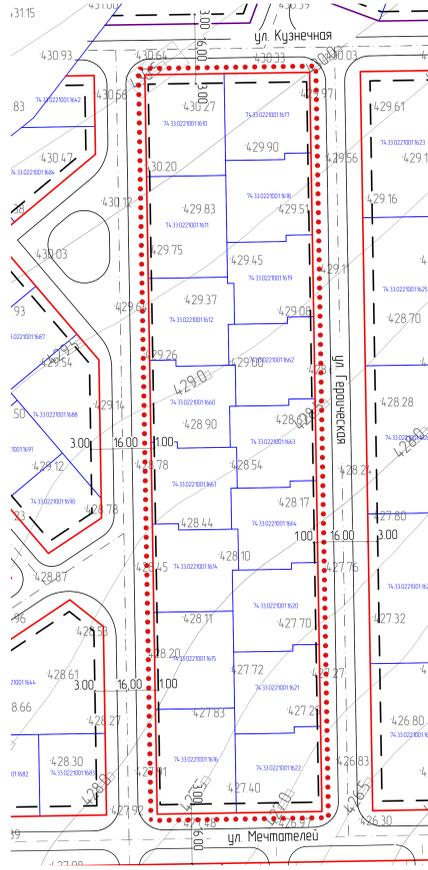
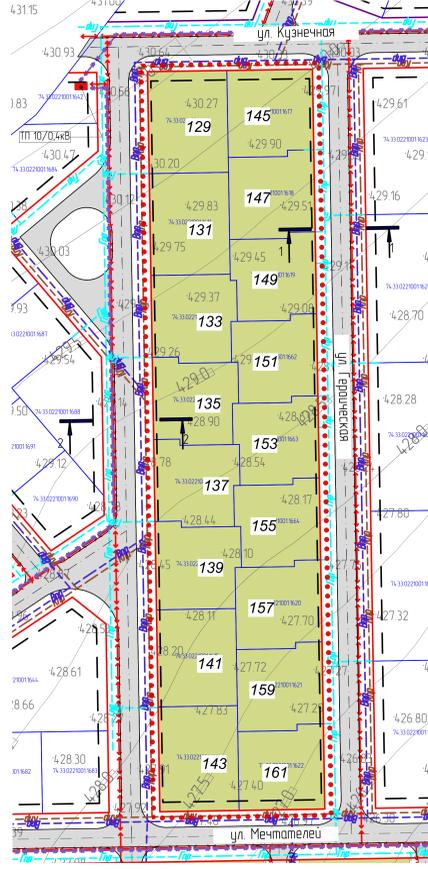


Схема размещения инженерных сетей и сооружений



Условные обозначения

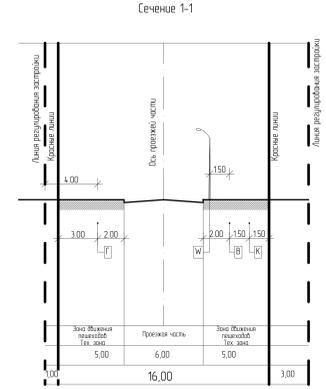
- Границы:
 - Граница проектирования
 - Кадастровые номера земельных участков (согласно сведениям ЕГРН)
 - Границы существующих земельных участков (согласно сведениям ЕГРН)
- Красные линии:
 - Красные линии (действующие)
 - Линии регулирования застройки
- Покртия:**
 - Улично-дорожная сеть
- Инженерные сети:**
 - Проектируемый водопровод
 - Проектируемая канализация
 - Проектируемый газопровод среднего давления (подземный)
 - Проектируемая подземная кабельная линия 10 кВ
 - Воздушная линия электропередачи 0,4кВ или подземная кабельная линия электропередачи 0,4кВ/наружное освещение/линия балансово-оптического кабеля связи

129 Условный номер земельного участка

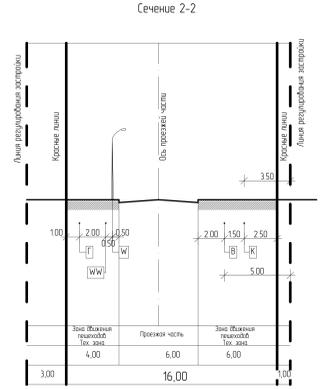
Ведомость жилых и общественных зданий

| № п/п | Наименование и обозначение | Этажность, этажей | Количество, м ² | | Площадь, м ² | | | | |
|-------|----------------------------|-------------------|----------------------------|-------|-------------------------|-------|-------|-------|-------|
| | | | здания | всего | здания | всего | | | |
| 129 | Дом блочной застройки | 2 | 1 | 3,4 | 2,4 | 486,6 | 486,6 | 648,8 | 648,8 |
| 131 | Дом блочной застройки | 2 | 1 | 3,4 | 2,4 | 486,0 | 486,0 | 648,0 | 648,0 |
| 133 | Дом блочной застройки | 2 | 1 | 3,4 | 2,4 | 428,4 | 428,4 | 571,2 | 571,2 |
| 135 | Дом блочной застройки | 2 | 1 | 3,4 | 2,4 | 406,8 | 406,8 | 542,4 | 542,4 |
| 137 | Дом блочной застройки | 2 | 1 | 3,4 | 2,4 | 406,8 | 406,8 | 542,4 | 542,4 |
| 139 | Дом блочной застройки | 2 | 1 | 3,4 | 2,4 | 415,2 | 415,2 | 551,6 | 551,6 |
| 141 | Дом блочной застройки | 2 | 1 | 3,4 | 2,4 | 463,2 | 463,2 | 617,6 | 617,6 |
| 143 | Дом блочной застройки | 2 | 1 | 3,4 | 2,4 | 500,4 | 500,4 | 667,2 | 667,2 |
| 145 | Дом блочной застройки | 2 | 1 | 3,4 | 2,4 | 439,8 | 439,8 | 584,4 | 584,4 |
| 147 | Дом блочной застройки | 2 | 1 | 3,4 | 2,4 | 423,0 | 423,0 | 564,0 | 564,0 |
| 149 | Дом блочной застройки | 2 | 1 | 3,4 | 2,4 | 407,4 | 407,4 | 543,2 | 543,2 |
| 151 | Дом блочной застройки | 2 | 1 | 3,4 | 2,4 | 407,4 | 407,4 | 543,2 | 543,2 |
| 153 | Дом блочной застройки | 2 | 1 | 3,4 | 2,4 | 407,4 | 407,4 | 543,2 | 543,2 |
| 155 | Дом блочной застройки | 2 | 1 | 3,4 | 2,4 | 407,4 | 407,4 | 543,2 | 543,2 |
| 157 | Дом блочной застройки | 2 | 1 | 3,4 | 2,4 | 423,6 | 423,6 | 564,8 | 564,8 |
| 159 | Дом блочной застройки | 2 | 1 | 3,4 | 2,4 | 423,6 | 423,6 | 564,8 | 564,8 |
| 161 | Дом блочной застройки | 2 | 1 | 3,4 | 2,4 | 416,4 | 416,4 | 553,2 | 553,2 |

Поперечный профиль улицы местного значения



Поперечный профиль улицы местного значения



Условные обозначения

- Сеть газопровода среднего давления
- Сеть водопровода
- Сеть сантехнической канализации
- Воздушная линия электропередачи 0,4кВ или подземная кабельная линия электропередачи 0,4кВ/наружное освещение/линия балансово-оптического кабеля связи

ПРИМЕЧАНИЯ
1 В зоне обложения пешеходов в рамках рабочего проектирования предусматривается протипор - боиль улиц местного значения - шириной не менее 1,5 м. с двух сторон

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 по внесению изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южной границы города, западной границы города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах ул. Зеленая, ш. Западное, Труда (2 очередь (1 часть)), утвержденный постановлением администрации города от 08.08.2024 №8071-П.

Проектное предложение подготовлено на 1-ю часть 2-ой очереди, площадь территории которой составляет площадь 122 га.

В соответствии с архитектурно-планировочным решением застройки и перечнем видов разрешенного использования в состав проектируемой территории **жилой зоны (Ж-3)** включаются следующие типы застройки:
- дома блокированной застройки.
Комплексно при реализации проекта по застройке территории жилыми домами предусмотрено строительство улично-дорожной сети, коммунальных объектов и сооружений, мероприятий по озеленению территории.

Основные показатели плотности застройки
Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки, территориальная зона Ж-3 (объекты индивидуального жилищного строительства (жилые дома), дома блокированной застройки).
1.1 Нормативные показатели плотности застройки определены в ПЗчЗ.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» - 60;
Коэффициент плотности застройки - 0,8.
1.2 Проектные показатели плотности застройки отдельных земельных участков определены на основании чертежа планировки территории:
Процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» - 60.
Коэффициент плотности застройки - 0,8.
Озеленение территории земельных участков составляет не менее 25 процентов (согласно требованиям ПЗчЗ).

*Технико-экономические показатели проектируемой территории соответствуют показателям, принятым в документации по внесению 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 ул. Зеленая, ш. Западное, Труда (2 очередь (1 часть)), утвержденный Постановлением администрации города от 08.08.2024 №8071-П (шифр: 001-22-01, разработана ООО «Уралтеплоприбор»).

Предложения по формированию красных линий

Действующие красные линии утверждены постановлением администрации города от 08.08.2024 №8071-П, в рамках документации по внесению изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южной границы города, западной границы города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах ул. Зеленая, ш. Западное, Труда (2 очередь (1 часть)).

Проектом не предусмотрено изменение действующих красных линий и установление новых.
Проектом предусмотрено изменение линий регулирования застройки. Отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, составляют:
3 м - от границ соседних участков;
1-3 м - от красных линий.
Согласно архитектурно-планировочному решению застройки отступ от красных линий 1 м необходим для уменьшения площади замощения и увеличения площади озеленения участка.

Жилой фонд

Проектный объем жилого фонда и численность населения сохраняются без изменения, в соответствии с документацией по внесению 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 ул. Зеленая, ш. Западное, Труда (2 очередь (1 часть)), утвержденный Постановлением администрации города от 08.08.2024 №8071-П (шифр: 001-22-01, разработана ООО «Уралтеплоприбор»).

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

| № | Наименование | Площадь проектная, м ² | Площадь согласно утв. ППТ*, м ² | % соотношение |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|--|---------------|
| 1 | Площадь территории проектирования | 12245,87 | 12245,87 | 100 |
| 2 | Площадь застройки | 7349,4 | 7349,4 | 60 |
| 3 | Общая площадь зданий и сооружений | 9799,2 | 9799,2 | |
| 5 | Площадь озеленения | 4896,47 | 4896,47 | 40 |
| 6 | Коэффициент застройки | 0,6 | 0,6 | |
| 7 | Коэффициент плотности застройки | 0,8 | 0,8 | |
| 8 | Численность населения, чел. | 163 | 163 | |

Характеристика системы социального обслуживания

Состав объектов общественного назначения определен в документации по внесению изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южной границы города, западной границы города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах ул. Зеленая, ш. Западное, Труда (2 очередь (1 часть)), утвержденный постановлением администрации города от 08.08.2024 №8071-П.

Ситуационный план

