

Оповещение

о начале общественных обсуждений по проекту

«Проект межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Советская, Академика Заварицкого».

С "18" января 2022 года по "18" февраля 2022 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 межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Советская, Академика Заварицкого».

Перечень информационных материалов к вышеуказанному проекту:

1) демонстрационный материал, содержащий основную часть, подлежащую утверждению.

Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему согласно вышеуказанному перечню будут размещены с "25" января 2022 года по "14" февраля 2022 года на официальном сайте администрации города <https://www.magnitogorsk.ru>.

Экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, будут открыты с "25" января 2022 года по "14" февраля 2022 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: с "25" января 2022 года по "14" февраля 2022 года с 09.00 до 17.00.

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.

Сбор и обобщение предложений и замечаний участников общественных обсуждений осуществляется с "25" января 2022 года по "14" февраля 2022 года.

Участники общественных обсуждений вправе вносить предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях:

- 1) посредством официального сайта;
- 2) в письменной форме в адрес комиссии 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.

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.

Не требуется представление указанных в абзацах первом и втором настоящего пункта 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 (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте). При этом для подтверждения сведений, указанных в абзаце первом и втором настоящего пункта, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

В случае выявления факта предоставления 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



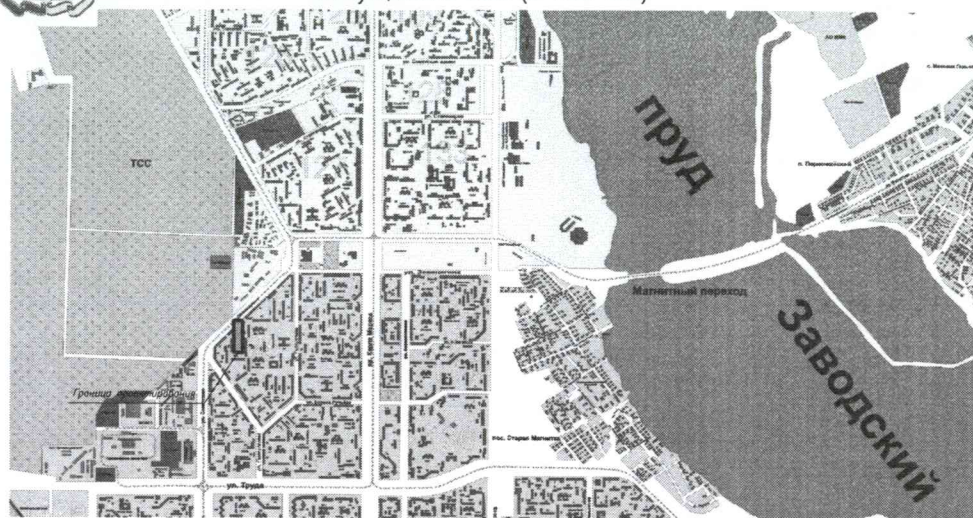
А.С.Зайцев



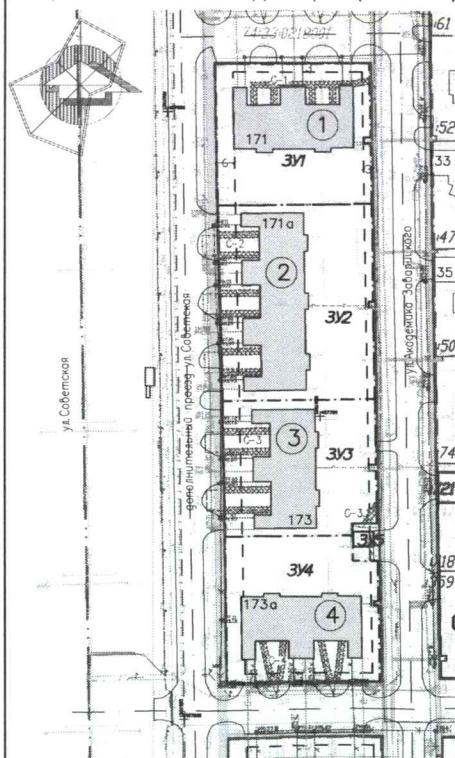


Проект межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Советская, Академика Заварицкого

Ситуационный план (М 1:20 000)



Чертеж межевания территории (М 1:1000)



Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Действующие красные линии
- Оси улиц
- Линии регулирования застройки
- Граница кадастрового квартала территории
- Номер кадастрового квартала
- Граница земельных участков, прошедших государственную кадастровую учет
- Граница ОКС, прошедших государственную кадастровую учет
- Кадастровые номера земельных участков, прошедших государственную кадастровую учет
- Кадастровые номера ОКС
- Существующие объекты капитального строительства
- Многоквартирные жилые дома
- Номер объекта капитального строительства на плане
- Межевание территории
- Образующие земельные участки
- Условные номера образующих земельных участков
- Образующие сервитуты для обслуживания электрических сетей
- Условные номера образующих сервитуты
- Объекты инженерной инфраструктуры
- Существующие сети
- Подземный водопровод
- Подземный газопровод низкого давления
- Наземный газопровод низкого давления
- Подземная бытовая канализация
- Подземная высоковольтная линия
- Подземная низковольтная линия
- Воздушная высоковольтная ЛЭП
- Воздушная высоковольтная ЛЭП

Проект межевания территории разработан ООО «Градъ» по заказу Е.В. Болгобой, на основании постановления администрации города Магнитогорска от 14.04.2021 №3952-П «О подготовке проекта межевания территории в границах улиц Советская, Академика Заварицкого».

Площадь территории в границах проектирования составляет – 12547 м². Границы проектирования приняты согласно чертежу – приложение к постановлению администрации города Магнитогорска от 14.04.2021 №3952-П.

В соответствии с генеральным планом и схемой развития улично-дорожной сети г. Магнитогорска, проектируемая территория расположена в границах улиц Советская, Академика Заварицкого, расположена в западной части г. Магнитогорска. Площадь территории в границах проектирования составляет 1,2547 га.

Административно территория расположена в Правобережном районе города Магнитогорска.

Территория представляет собой квартал (микрорайон) жилой застройки. Согласно топографической съемке на территории в границах проектирования расположены объекты жилой застройки, сооружения (сети) инженерной инфраструктуры.

В границах проектируемой территории расположены существующие объекты инженерной инфраструктуры, в т.ч.:

- подземный пожарно-питьевой водопровод;
- подземная бытовая канализация;
- подземный газопровод;
- сети электроснабжения ВЛ-10 кВ;
- сети электроснабжения ВЛ-0,4 кВ;
- сети электроснабжения КЛ-10 кВ;
- сети электроснабжения КЛ-0,4 кВ;
- ВЛ НО-0,4 кВ (воздушные линии электроснабжения наружного освещения напряжением 0,4 кВ).

Существующее функциональное зонирование

Согласно положениям ГП территория в границах красных линий относится к функциональному зонированию:

1. Жилая зона.

Существующее градостроительное зонирование

Согласно карты градостроительного зонирования территории ПЗиЗ г. Магнитогорска, утвержденных Решением Магнитогорского Собрания депутатов Челябинской области от 17 сентября 2008 г. №125, территория в границах проектирования расположена в пределах следующих территориальных зон:

1. Жилые зоны.

– Ж-3 (Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-3 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов этажность не выше 4 этажей (включая мансардный) с минимально разрешенным набором услуг).

Существующие зоны с особыми условиями использования территории

В границах проектирования отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению: памятники истории и культуры государственного значения, памятники истории и культуры местного значения, рекреационно-оздоровительные территории, памятники, особо охраняемые природные территории, территории месторождений, кладбища, скотомогильники.

На проектируемой территории имеются установленные территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти границы зон с особыми условиями использования территории (согласно данным ЕГРН).

В соответствии с ГП, ПЗиЗ г. Магнитогорска на территории проектирования имеются ЗОУиТ.

Территория проектирования расположена в пределах охранной зоны от международного аэропорта Магнитогорск (аэродрома).

Общие положения проекта межевания территории

Землеустройство территории

Земли в границах проектируемой территории относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала: 74:33:0218001. В границах проектирования отсутствуют земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет.

Анализ решений по развитию территорий проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией.

Основные положения предусмотренные ранее разработанной документацией по планировке территории сохраняются. Границы территории общего пользования, определенные ранее разработанной документацией по планировке территории сохраняются. Назначение территории – под жилую застройку также сохраняется.

Межевание территории

Межевание территории предусматривается в 1 этап.

Образование земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности.

Расчетная нормативная площадь земельных участков под объектами капитального строительства соблюдается.

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска.

Установление сервитута

Проектом межевания территории предусматривается установление сервитута на образуемых земельных участках с целью ремонта и обслуживания инженерных сетей.

Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п участка	Территориальный вид	Код по классификатору	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, м ²	Наименование ОКС	Площадь, м ²	Способ образования земельного участка
1 этап: Образование земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности							
39/1	Ж-1	2.2.1	Многоквартирная жилая застройка (основной вид разрешенного использования)	2340	Многоквартирные дома не выше 4-х этажей (малоэтажная застройка)	687	Земельный участок образуется из земель, находящихся в муниципальной собственности
39/2	Ж-1	2.2.1	Многоквартирная жилая застройка (основной вид разрешенного использования)	3194	Многоквартирные дома не выше 4-х этажей (малоэтажная застройка)	1021	Земельный участок образуется из земель, находящихся в муниципальной собственности
39/3	Ж-3	2.2.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (основной вид разрешенного использования)	2179	Многоквартирные дома не выше 4-х этажей (малоэтажная застройка)	663	Земельный участок образуется из земель, находящихся в муниципальной собственности
39/4	Ж-3	2.2.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (основной вид разрешенного использования)	2315	Многоквартирные дома не выше 4-х этажей (малоэтажная застройка)	690	Земельный участок образуется из земель, находящихся в муниципальной собственности
39/5	Ж-1	3.1	Коммунальное обслуживание (основной вид разрешенного использования)	32	Трансформаторная подстанция	6	Земельный участок образуется из земель, находящихся в муниципальной собственности

Консультирование экспозиции осуществляется:

ООО «Градъ»
тел. 45-02-94, ПН-ПТ, с 8.30 до 17.30,
Управление архитектуры и градостроительства
администрации г. Магнитогорска:
каб. 271, тел. 49-05-34, ВТ, ЧТ с 9.00 до 12.00

ООО "ГРАДЪ"