

Оповещение

о начале общественных обсуждений по проекту

«Документация (I очередь инвестиционного развития) по внесению изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города 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. Уютная, ул. Преображенская, ш. Западное».

С "28" июня 2024 года по "26" июля 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 «Документация (I очередь инвестиционного развития) по внесению изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города 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. Уютная, ул. Преображенская, ш. Западное».

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 "03" июля 2024 года по "23" июля 2024 года на официальном сайте администрации города <https://www.magnitogorsk.ru>.

Экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, будут открыты: "03" июля 2024 года по "23" июля 2024 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: "03" июля 2024 года по "23" июля 2024 года с 09.00 до 17.00.

Сбор и обобщение предложений и замечаний участников общественных обсуждений осуществляется с "03" июля 2024 года по "23" июля 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 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).

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 (1 очередь инвестиционного развития) 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. Уютная, ул. Преображенская, ш. Западное

Чертеж планировки территории

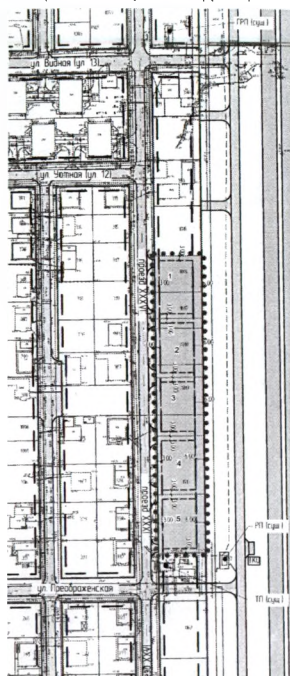
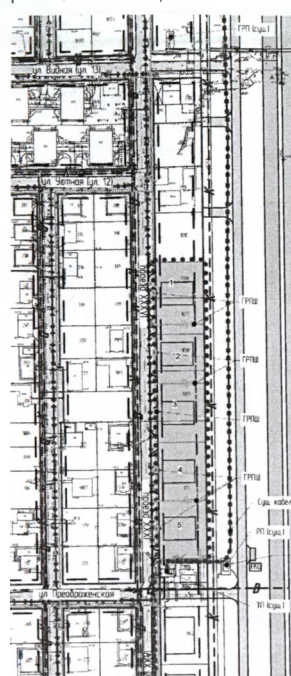
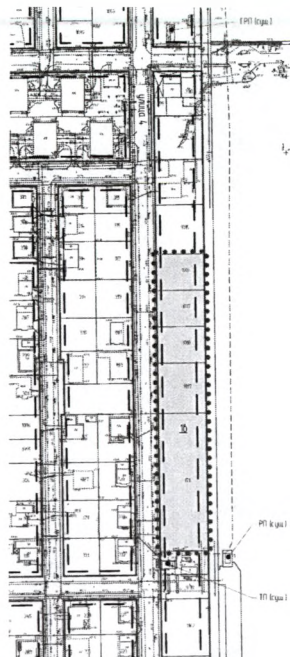


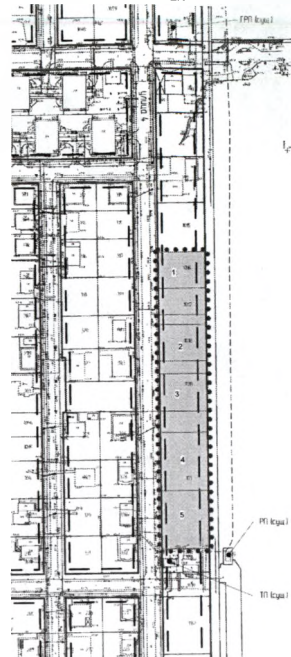
Схема размещения инженерных сетей и сооружений



Чертеж межевания территории
1 этап



Чертеж межевания территории
2 этап



Ведомость жилых зданий

[illegible]

Перечень образцов земельных участков (1 этап)

№ участка по карте планировки	Полученный в/д распоряжения использования объектов земельного участка	Получ. распоряжения земельного участка № п/п	Содерж. образования земельного участка
18	Образования клон. застройка	527	Образование земельных участков 74:30:022001016, 74:30:022001017, 74:30:022001018, 74:30:022001019, 74:30:022001021 и/и или смежные соответствии с законодательством России Федерации (состав)

Перечень образцовых земельных участков (2 этап)

[illegible]

Текстовая часть проекта планировки территории

Документация разработана ООО «Уралтеплоприбор» по договору совместно с заказчиком ООО «Аспект». Подготовка проекта зонирования территории осуществляется совместно с проектом планировки территории.

Площадь территории в границах проектирования - 0,61 га

Проект планировки выполняется по инициативе арендатора земельных участков на основании договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 5 марта 2009 г. № 5028. В соответствии с условиями инвестиционного соглашения

Главная цель проекта планировки – внесение локальных изменений в программу освоения территории жилой застройки на основании предложений конкретного инвестиционного проекта.

Основными целями проекта планировки являются

- обеспечение устойчивого развития территории с максимальным учетом инвестиционных проектов и интересов арендатора земельных участков

Основными задачами проекта планировки являются

1 Определение разрешенных видов использования земельных участков и параметров их строительства. Проектом предусматривается размещение блокированной жилой застройки (код 23) (номера на плане 1-5, в табл. «Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений»)

2. Определение параметров планируемого развития элементов планировочной структуры
3. Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Основные показатели плотности застройки

Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки территориальная зона Ж-3
(блокированная жилая застройка)

11 Нормативные показатели плотности застройки определены в ПЗиЗ
Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного

Коэффициент плотности застройки - 0,8

12 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

площади для одного жилого блока 130 кв.м (согласно требованиям ПЗУЗ 2 Мажитозгорска)

При возможном разделе земельных участков для каждого блока должен быть соблюден минимальный размер земельных участков, согласно ПЗЗ.

Норма озеленения земельных участков предусмотрена Правилами землепользования и застройки города Могилевского. Для зоны № 3 предусмотрено озеленение участка на менее 25%

города Мзмигогорска. Шля зоны Ж-3 предусмотрено озеленение участка не менее 25%

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

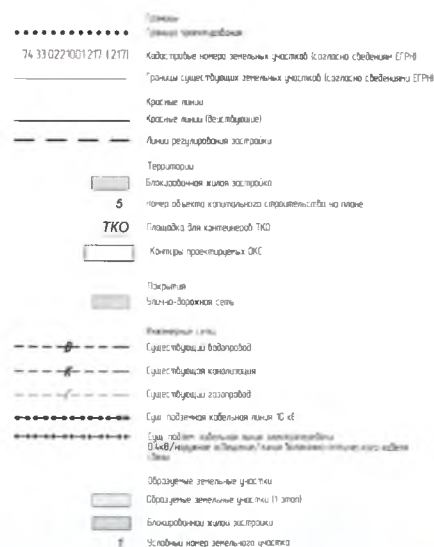
№	Наименование	Площадь, м ²	% от площади
1	Площадь территории предприятия	6127,00	100
2	Площадь водоемов	3676,20	60
3	Общая площадь зданий и сооружений	4901,60	
4	Площадь помещений	918,00	15
5	Площадь дорог	1133,00	25
6	Всего балансовой территории	0,00	
7	Коэффициент застройки территории	0,80	
8	Численность населения, чел.	48	
9	Плотность населения, чел/га	78,7	

Тип прибора	Этапность	Железные приборы, кг/шт	Объемный расход сырья, кг/шт	Время работы (мин)	Расход, чел.	Амперметр, %
Железные приборы	2	10,0	4901,60	520	8	102,12

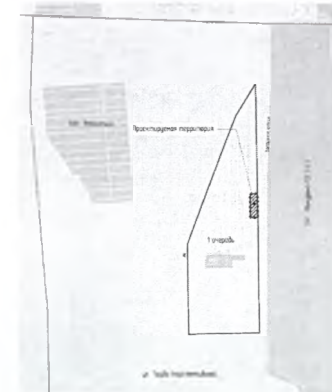
Данные проекты не предусматривают размещения новых капитальных влив и розроста. Основные характеристики ранее зарегистрированных влив и розрост с учетом их классификации и ширины пограничного прохода отображены в документах по внесению изменений в проект планировки территории, влив и розрост части города. Магистральные в границы из (сторонах) шоссе Запалоу, из Районы (на) границы города, запалоу, запалоу границы, запалоу, установленные, постановлением администрации города от 29.06.2016 № 8505-П (в череве «интеграционного развития») (шосс) 2020-563, разработаны, 000 «А(П)-проект» утверждены, постановлением администрации города от 01.03.2022 № 2184-П.

Проектом не предполагается изменения проектных решений по инженерным сетям. Проектные решения, приведенные документально, по вносимым изменениям в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магистрогорска (в границах ул. Спортивная, шоссе Западное, ул. Рабочая, южной границы города, западной границы города), утверждены постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-11 в целях инвестиционного развития» (шпр. 2020-563, разработанный ООО «АС-Прометей», утверждённый постановлением администрации города от 01.03.2017 № 2384-1).

Условные обозначения



Ситуационный план



Консультирование по экспозиции осуществляется
1 000 Уралтеплоприбор, 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@teploenergy.ru
2 Управление архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска каб 271
по тел 49-05-34, вторник, четверг с 9-00 до 12-00