

Оповещение о начале общественных обсуждений по проекту

«Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 №3090-П, в границах улиц Карла Либкнехта, Коммунаров, Волкова, Минская».

С "31" января 2025 года до "28" февраля 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 13.03.2012 №3090-П, в границах улиц Карла Либкнехта, Коммунаров, Волкова, Минская».

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 "05" февраля 2025 года до "26" февраля 2025 года на официальном сайте администрации города <https://www.magnitogorsk.ru>.

Экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, будут открыты: "05" февраля 2025 года до "26" февраля 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: "05" февраля 2025 года до "26" февраля 2025 года с 09.00 до 17.00.

Предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, принимаются с "05" февраля 2025 года по "25" февраля 2025.

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. 302.

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

Васикова Н.В. 26-03-43

ДОКУМЕНТАЦИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОТ 13.03.2012 № 3090-П, В ГРАНИЦАХ УЛИЦ КАРЛА ЛИБКНЕХТА, КОМУНАРОВА, ВОЛКОВА, МИНСКАЯ

Чертеж планировки территории



Введение

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Основание для разработки документации по планировке территории: Постановление администрации города Магнитогорска Челябинской области от 14.08.2024 № 5921-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3090-П, в границах улиц Карла Либкнехта, Коммунарова, Волкова, Минская». Разработка документации предусматривает установление границ зон планируемого размещения индивидуальных и блокированных жилых домов.

Проект планировки территории подготовлен в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотности и параметры застройки территории

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Магнитогорского городского округа, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2009 года № 125 (в редакции Решения МСХ от 26.11.2024), границы разработки проекта планировки территории устанавливаются в следующих градостроительных зонах - Ж - 4. Зона индивидуальной жилой застройки.

Местными нормативами градостроительного проектирования г. Магнитогорска определен порядок расчета коэффициента плотности застройки:

- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади территории.

Коэффициент плотности застройки в проекте рассчитан по формуле:

$$\text{для квартала № 1: } 2132,0 \text{ м}^2 / 15747,4 \text{ м}^2 = 0,14$$
$$\text{для квартала № 2: } 1660,3 \text{ м}^2 / 13308,2 \text{ м}^2 = 0,13$$

Таким образом можно сделать вывод, что параметры застройки соответствуют Правилам землепользования и застройки.

Территория общего пользования в проекте планировки территории представлена участками для размещения инженерно-технического обеспечения и улично-дорожной сети за границей образуемых кварталов.

В границах проекта планировки территории не предусмотрено проходов в земельный объект общего пользования и их береговым полосам по причине отсутствия водных объектов общего пользования.

Проектом планировки территории в красных линиях образуются элементы планировочной структуры - части кварталов.

Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения

Проектом планировки территории предусматривается строительство индивидуальных и блокированных жилых домов. Застройка предполагается в капитальном исполнении по индивидуальным проектам. Расстояния между жилыми домами принимаются в соответствии с градостроительными регламентами, а также с учетом исполнения в противопожарных нормах.

Коэффициент плотности застройки, принятый в проекте - 1.

Расчетное число новых жителей на расчетный срок составит - 24 человека.

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Магнитогорского городского округа норма площади жилья в расчете на одного человека 30 м², таким образом общий показатель нового жилого фонда в границах проектирования составит 720 м².

Условные обозначения

Границы

- граница разработки проекта планировки территории
- действующие красные линии
- отменяемые красные линии
- устанавливаемые красные линии
- линия регулирования застройки
- границы условно образуемых земельных участков
- границы существующих земельных участков
- границы элементов планировочной структуры
- границы существующих элементов планировочной структуры (кварталы)***

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- жилого назначения
- существующих объектов капитального строительства в случае реконструкции
- Прочие

- 1 - номера поворотных точек устанавливаемых красных линий
- 1 - условный номер элемента планировочной структуры
- 1.1 - условный номер объекта капитального строительства
- 1.1 - условный номер условно образуемого земельного участка

Параметры застройки

Характеристики планируемых объектов капитального строительства

№ участка на плане	Площадь участка, кв.м*	коэф-т застройки	Прогноз застройки	Номер на чертеже	Наименование	Параметры застройки		
						Кол-во этажей*	Площадь застройки*	
квартал № 1								
1.1	960	40	15:	1.1.1	дом блокированной застройки	3	192,0	460,0
				1.1.2	дом блокированной застройки	3	192,0	
1.2	494	20	15	1.2.1	Жилой дом	3	98,0	235,0
1.3	466	20	15	1.3.1	Жилой дом	3	93,0	223,0
квартал № 2								
2.1	656	20	15	2.1.1	Жилой дом	3	131,0	314,0
2.2	673	20	15	2.2.1	Жилой дом	3	134,0	323,0
2.3	1015	40	15	2.3.1	блокированной застройки дом	3	203,0	487,0
				2.3.2	блокированной застройки дом	3	203,0	
ИТОГО:							1246,0	2989,0

площади земельного строительства для домов Ж - 4. Зона индивидуальной жилой застройки;

*** - условные проектирования

Основные технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Суммарное значение	Принятый процент
1. Параметры территории				
1.1	Площадь проектируемой территории в границах ДПТ, в т.ч.:	га	3,4	3,4
2. Строительство				
2.1	Площадь застройки существующих зданий и сооружений (всего)	кв.м	2537,5	2537,5
2.2	Площадь застройки существующих зданий и сооружений (подлежащая сносу)	кв.м	-	-
2.3	Площадь застройки проектируемых зданий и сооружений, в т.ч.:	кв.м	-	-
2.4	жилая здания	кв.м	2465,4	1246,0
2.5	Площадь застройки (всего)	кв.м	2537,5	3783,5
2.6	Эквивалент	м	1-3	1-3
3. Транспортная инфраструктура				
3.1	Количество машино-мест для зданий и сооружений, в т.ч.:	м.м	-	-
3.2	Протяженность дорог, в т.ч.:	м	958,0	958,0
3.3	Улицы в зонах жилой застройки	м	958,0	958,0
4. Параметры жилищного фонда				
4.1	Площадь жилищного фонда (математический параметр), в т.ч.:	кв.м	2465,4	3711,4
4.2	существующего (сохраняемого)	кв.м	2465,4	2465,4
4.3	проектируемого	кв.м	-	1246,0
4.4	Жилищная обеспеченность	кв.м/чел	30	30
4.5	Нормативная обеспеченность	кв.м	24*	24*
4.6	Плотность населения	чел/га	-	25
5. Инженерная инфраструктура				
5.1	Расчетные нагрузки	м ²	120,48	-
5.2	Водоотведение	м ³	218,88	-
5.3	Электроснабжение	кВт/ч/месяц	3120	-
5.4	Газоснабжение	м ³ /месяц	288	-
5.5	Протяженность существующих инженерных сетей, подлежащих демонтажу	м	-	-
5.6	Водоотведение	м	-	-
5.7	Электроснабжение	м	-	-
5.8	Газоснабжение	м	-	-
5.9	Протяженность проектируемых инженерных сетей	м	28,8	-
5.10	Водоотведение	м	-	-
5.11	Электроснабжение	м	-	-
5.12	Газоснабжение	м	142,9	-

* условно исходя из коэффициента обеспеченности - 3

Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории



Варианты объемно-пространственных решений



Каталог координат поворотных точек устанавливаемых красных линий

Номер точки	X	Y
1	417218,435	1370018,631
2	417259,276	1370878,360
3	417250,900	1370853,160
4	417262,900	1370828,190
5	417264,186	1370768,560
6	417307,381	1370569,636
7	417304,035	1370913,181
8	417257,946	1370843,159
9	417248,081	1370821,418
10	417256,082	1370769,227
11	417254,720	1370761,210
12	417280,761	1370729,659
13	417299,308	1370738,435

Схема местоположения

Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети

Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети

Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети

Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети

Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети

Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети

Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети

Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети

Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети

Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети

Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети

Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети

Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети

Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети

Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети

Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети

Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети

Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети

Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети

Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети

Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети

Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети

Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети

Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети

Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети

Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети

Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети

Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети

Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети

Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети

Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети