Оповещение
о начале общественных обсуждений по проекту

«Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах улиц 50-летия Магнитки, Еловая, проезд Лавровый, шоссе Западное».

С "28" декабря 2023 года по "26" января 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 о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах улиц 50-летия Магнитки, Еловая, проезд Лавровый, шоссе 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" января 2024 года по "23" января 2024 года на официальном сайте администрации города https://www.magnitogorsk.ru.

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

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

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 В.Н.Петрученко

Васикова Н.В.
26-03-43

Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П в границах улиц 50-летия Магнитки, Еловая, проезд Лавровый, шоссе Западное

Существующие, проектируемые и реконструируемые объекты и их основные технико-экономические показатели

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-	-	-	-	-
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	[illegible]	-	-	-	-	-
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	[illegible]	-	-	-	-	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	[illegible]	-	-	-	-	-

Примечания к таблице:

1. Проектом не предусматривается размещение объектов капитального строительства на данных участках.
2. Данные земельные участки расположены в границах территории проектирования частично. Площадь застройки на данных участках проектом не учитывается.
3. Объект капитального строительства (ОКС №4) ранее запроектирован в соответствии с проектом планировки, утвержденным постановлением №1320-П от 13.02.2017г.
4. В соответствии с проектом планировки, утвержденным постановлением №1320-П от 13.02.2017 площадь застройки ОКС№4 составляет 7183.6 кв.м. При расчете баланса территории в границах проектирования принята данная площадь.
5. Проектом предусматривается реконструкция объектов капитального строительства с кадастровым номером 74:33:0309001:3773 и условным номером 1. В результате данным объектом присваивается условный номер 2.
6. Данные объекты расположены в условно-разрешенных видах использования. Порядок предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, предусмотрен статьей 39 Градостроительного Кодекса РФ, а также статьей 7 Правил землепользования и застройки г. Магнитогорска.
7. Наименования объектов даны в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска.
8. Номер кадастрового квартала территории в границах проектирования: 74:33:0309001
9. Параметры застройки и озеленения для земельных участков

Для объектов в территориальной зоне Ц-2: максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85%, озеленение территории - не менее 15%, коэффициент плотности застройки: 3,0 (при реконструкции допустимо повышать плотность застройки не более чем на 30%)

Для объектов в территориальной зоне Ц-3: максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%, озеленение территории - не менее 10%, коэффициент плотности застройки: 3,0

Для объектов в территориальной зоне Ж-3: максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%, озеленение территории - не менее 25%, коэффициент плотности застройки: 0,8

Общие данные

Документация о внесении изменений в документацию о внесении изменений в проект планировки [illegible] юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П в границах улиц 50-летия Магнитки, Еловая, шоссе Западное

Система высот - [illegible]

Система координат - МСК-74

Современное использование территории

В настоящее время территория проектирования частично застроена (см. Лист 2. Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства (Опорный план))

Условные обозначения

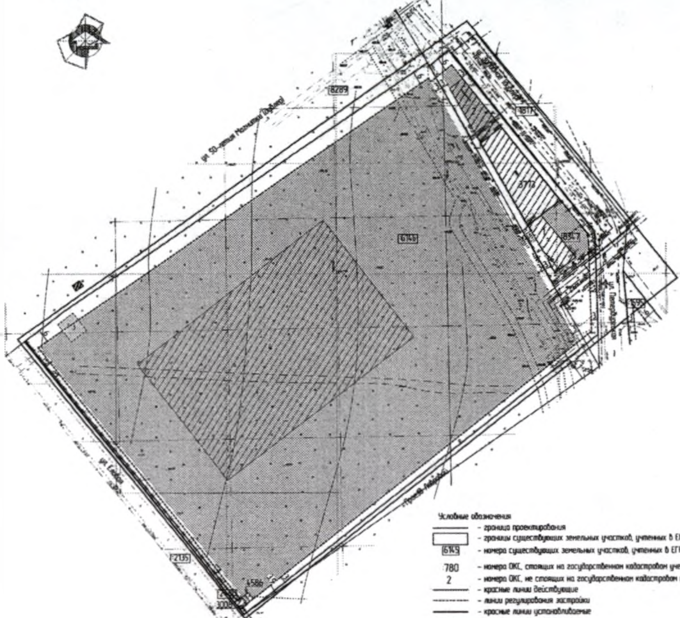
Ц-2 - Зона [illegible]

Ц-3 - Зона [illegible]

Ж-3 - Зона [illegible]

- [illegible]
- [illegible]
- магистральная улица регулируемого движения общегородского значения
- магистральная улица непрерывного движения общегородского значения
- улица местного значения, проезды

Чертеж планировки территории
М 1:100



Условные обозначения

- граница проектирования
- границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
- 6145 - номера существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
- 780 - номера ОКС, стоящих на государственном кадастровом учете
- 2 - номера ОКС, не стоящих на государственном кадастровом учете
- красные линии действующие
- линии регулирования застройки
- красные линии устанавливаемые
- красные линии отменяемые
- границы зон планируемого размещения ОКС
- границы зон планируемого размещения ОКС в случае реконструкции
- границы размещения существующих ОКС
- предполагаемые границы размещения реконструируемых ОКС
- предполагаемые границы размещения проектируемых ОКС в соответствии с проектом планировки, утвержденным постановлением №1320-П от 13.02.2017)
- [illegible]

Карта (фрагмент) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры

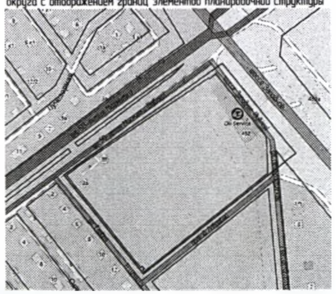


Схема градостроительного зонирования

1. Основание для проектирования

Задание на разработку градостроительной документации утвержденное администрацией города Магнитогорска 25.04.2023 №УАиГ-02/2232

2. Цели и задачи проекта

Основные цели проекта планировки территории:

- выделение элементов планировочной структуры
- установление границ территорий общего пользования
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Основные задачи проекта планировки территории:

- приведение территории в соответствие с градостроительными регламентами
- определение плотности и параметров застройки территории (в пределах, установленных градостроительными регламентами)
- определение характеристик объектов капитального строительства
- изменение и установление красных линий
- обеспечение объектов транспортной и коммунальной инфраструктурой
- изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 74:33:0309001:8347 с «гостевая автостоянка, для размещения автосервиса» на «ремонт автомобилей, магазины»
- размещения объекта капитального строительства - магазин, в ходе реконструкции ОКС № 74:33:0309001:3773 (мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов дорожного сервиса, размещение магазинов сопутствующей торговли)
- размещение ранее запроектированного объекта капитального строительства - магазин/торговый комплекс, в соответствии с проектом планировки, утвержденным постановлением №1320-П от 13.02.2017г.

3. Местоположение и особенности проектируемой территории

Территория проектирования расположена в городе Магнитогорске, административно относится к Орджоникидзевскому району.

Площадь территории в границах проекта планировки 39383 кв.м.

На проектируемой территории располагается 7 земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете, 5 из них расположены на территории проектирования частично. Номер кадастрового квартала территории в границах проектирования 74:33:0309001.

Рельеф территории имеет уклон с запада на восток.

4. Предложения по установлению красных линий улиц, проездов и линий регулирования застройки

В рамках подготовки документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П в границах улиц 50-летия Магнитки, Еловая, проезд Лавровый, шоссе Западное, проектное предложение заключается в изменении красных линий вдоль ул. Еловая. Линии регулирования застройки установлены с отступом от красных линий не менее 3м вдоль ул. Еловая, ул. Петербургская, проезда Лавровый, дублера ш. Западное и не менее 6 м вдоль ул. 50-летия Магнитки.

5. Организация транспортного обслуживания

В проекте предусмотрена единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с прилегающими территориями, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми объектами, расположенными на территории.

Улица 50-летия Магнитки классифицируется как магистральная улица регулируемого движения общегородского значения, проходит с северо-востока на юго-запад и пересекается с ул. Еловая и ш. Западное.

Шоссе Западное классифицируется как магистральная улица непрерывного движения общегородского значения, проходит с северо-запада на юго-восток и пересекается с улицами 50-летия Магнитки и Петербургская.

Улица Еловая классифицируется как улица местного значения, проходит с северо-запада на юго-восток, пересекается в границах проектирования с ул. 50-летия Магнитки и пр. Лавровый.

Улица Петербургская классифицируется как улица местного значения, проходит с севера на юг, пересекается в границах проектирования с ш. Западное и пр. Лавровый.

Проезд Лавровый проходит с юго-запада на северо-восток, пересекается в границах проектирования с улицами Петербургская и Еловая.

Ближайшие остановки общественного транспорта находятся на ул. 50-летия Магнитки и ш. Западное.

В условиях сложившейся капитальной застройки, не позволяющей организовать необходимые треугольники видимости, безопасное движение транспорта и пешеходов обеспечивается средствами регулирования и специального технического оборудования.

С целью обеспечения условий для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к объектам на тротуарах и пешеходных дорожках предусмотрено устройство пандусов.

Стоянки автомобилей

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования г. Магнитогорска для магазина (торгового центра), ранее запроектированного проектом планировки, утвержденным постановлением №1320-П от 13.02.2017г., размещаемом на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0309001:6145, количество парковочных мест составит 288 машиномест (Данным проектом планировки приведен пример 2-этажного строительства и площади застройки 7183,6 кв.м, принятым ранее утвержденным проектом). Количество машиномест рассчитывается по следующей формуле: $S_{общ}/50$. При 1-этажном строительстве нормативное количество машиномест составит 144 м/м (7183,6/50=143,7), при 2-этажном строительстве нормативное количество машиномест составит 288м/м (7183,6*2/50=287,3), при 3-этажном строительстве нормативное количество машиномест составит 431м/м (7183,6*3/50=431). Всего на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0309001:6145 данным проектом планировки выделено 300 машиномест.

На земельном участке с кадастровым номером 74:33:0309001:8347, для реконструируемого ОКС №2 предусмотрено 10 машиномест:

Для авторемонтной мастерской (661 кв.м) и магазина сопутствующей торговли (70 кв.м.), расположенных в части ОКС 3773, выделено 3 м/м из расчета 2 м/м на рабочее место приемщика и 1 м/м на 70 кв.м общей площади магазина.

Для авторемонтной мастерской, расположенной в части ОКС №1 выделено 2 машиноместа из расчета 2м/м на рабочее место приемщика.

Для магазина, размещаемого в северной части участка, выделено 5 машиномест из расчета 1 м/м на 70 кв.м общей площади (350/70=5).

В процессе реконструкции объектом капитального строительства, расположенным на участке 74:33:0309001:8347 присваивается условный номер 2.

Для существующих и проектируемых объектов капитального строительства предусмотрены машиноместа в соответствии с существующей ситуацией. Всего на территории проектирования расположено 310 машиномест для хранения автомобилей, в том числе 31 машиноместо для инвалидов.

Пешеходные переходы

Пешеходные переходы должны быть оборудованы дорожными знаками, разметкой. Между линиями разметки 1.14.1 и 1.14.2 допускается окрашивать покрытие проезжей части краской для дорожной разметки желтого цвета или устраивать желтое покрытие противоскольжения.

7. Инженерное оборудование, сети и системы

Проект планировки территории разработан с учетом сложившейся застройки и развития прилегающих территорий.

Сети водоснабжения и водоотведения

Водопровод

На территории проектирования и за ее границами расположены действующие сети водоснабжения. Размещение новых сетей не предусматривается.

Ранее запроектированный ОКС (на чертежах №4) размещен в соответствии с проектом планировки, утвержденным постановлением №1320-П от 13.02.2017г.

Проектом не предусматривается подключение реконструируемых и ранее запроектированного объектов (ОКС №4) к сетям водоснабжения. Водоснабжение планируется осуществлять из скважины (ОКС №4) или путем подвоза питьевой и технической воды (ОКС №2).

Регламентированное расстояние от сети водопровода до ОКС составляет 5 м в обе стороны (в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Канализация

На проектируемой территории расположены действующие сети водоотведения. Размещение новых сетей не предусматривается.

Ранее запроектированный ОКС (на чертежах №4) размещен в соответствии с проектом планировки, утвержденным постановлением №1320-П от 13.02.2017г. Водоотведение планируется осуществлять в проектируемый герметизированный септик.

Для реконструируемого объекта ОКС №2 водоотведение планируется осуществлять в существующий герметизированный септик, расположенный на участке 74:33:0309001:8347.

Регламентированное расстояние от сети канализации до ОКС составляет 3 м в обе стороны (в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Газоснабжение

На территории проектирования расположены действующие сети газоснабжения высокого и низкого давления. Размещение новых сетей не предусматривается.

Ранее запроектированный ОКС (на чертежах №4) размещен в соответствии с проектом планировки, утвержденным постановлением №1320-П от 13.02.2017г. Подключение объекта к инженерным сетям предусматривать в соответствии с ранее утвержденным проектом.

Охранная зона от сети газопровода низкого давления составляет 2 м в обе стороны, высокого давления 7 м в обе стороны. Охранная зона от ГРП составляет 10 м.

Размеры охранной зоны газопровода и ГРП приняты согласно постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Электроснабжение

На территории проектирования располагаются действующие сети ВЛ-10кВ, ВЛ-0,4кВ, КЛ-10кВ. За границами территории проектирования вдоль ул. 50-летия Магнитки и шоссе Западное расположены ранее запроектированные сети ВЛ-0,4кВ (в соответствии с проектами планировки и межевания территорий, утвержденными постановлением администрации № 6937-П от 13.07.22г и постановлением администрации № 5904-П от 16.06.2022г.).

Проектом предусматривается размещение линий ВЛ-10кВ, ВЛ-0,4кВ и трансформаторной подстанции в районе пересечения ул. 50-летия Магнитки и ул. Еловая в соответствии с техническими условиями №03/2855 от 31.05.2023г. Также предусматривается перенос опоры ВЛ-10кВ в районе земельного участка 74:33:0309001:6145. Технические условия на перенос опоры необходимо запросить у балансодержателя сети на этапе подготовки документации для получения разрешения на строительство магазина/торгового комплекса (ОКС №4).

Ранее запроектированный ОКС (на чертежах №4) размещен в соответствии с проектом планировки, утвержденным постановлением №1320-П от 13.02.2017г. Подключение объекта к инженерным сетям предусматривать в соответствии с ТУ №03/2855 от 31.05.2023.

Увеличение мощности для реконструируемого объекта предусмотрено в соответствии с ТУ, выданными на заявку № 000000517 от 04.07.2023

Охранная зона от ВЛ-0,4 кВ составляет 2 м в обе стороны от крайних кабелей, от ВЛ 10кВ - 10 м в обе стороны. Охранная зона от КЛ-10кВ составляет 1 м в обе стороны.

Размеры охранной зоны сетей электроснабжения приняты согласно постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Тепловые сети

В границах проектирования отсутствуют действующие сети теплоснабжения. Размещение новых тепловых сетей проектом не предусмотрено.

Сети связи

Действующая сеть связи расположена вдоль Проезда Лаврового. Размещение новых сетей связи проектом не предусматривается.

Охранная зона для подземных кабельных и для воздушных линий связи составляет 2 м от трассы подземного кабеля или от крайних проводов воздушных линий с каждой стороны согласно п.4 Правил охраны линий и сооружений связи РФ, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 №578

[illegible]

[illegible]

- [illegible] (3519) 21-48-10, (3512) 39-96-78, 8-958-162-01-06.
- [illegible] (3519) 30-30-77

[illegible]

Заказчик: ООО "Офис +"

Исполнитель: ООО "Главпроект"

ГЛАВПРОЕКТ

Консультирование

[illegible]
Адрес: 455001, г. Магнитогорск, пр. К. Маркса, 13
e-mail: gpb-olov@yandex.ru
[illegible]
Звонить: Пн-Чт с 10:00 до 18:00, Пт с 10:00 до 17:00

[illegible]
Адрес: 455001, г. Магнитогорск, пр. Ленина, 72
Проезжая код 271
[illegible]
Звонить: Вт с 9:00 до 12:00