Оповещение
о начале общественных обсуждений по проекту

«Документация о внесении изменений в проект планировки территории 127, 133 микрорайонов в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 18.10.2012 №13554-П, и проекта межевания территории в районе пересечения просп. Карла Маркса и ул. Завенягина».

С "07" октября 2021 года по "13" ноября 2021 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 «документации о внесении изменений в проект планировки территории 127, 133 микрорайонов в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 18.10.2012 №13554-П, и проекта межевания территории в районе пересечения просп. Карла Маркса и ул. Завенягина».

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 "14" октября 2021 года по "04" ноября 2021 года на официальном сайте администрации города https://www.magnitogorsk.ru.

Экспозиция или экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, будут открыты с "14" октября 2021 года по "04" ноября 2021 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 указанной экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, возможно в следующие дни и часы: с "14" октября 2021 года по "04" ноября 2021 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 "14" октября 2021 года по "04" ноября 2021 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 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".

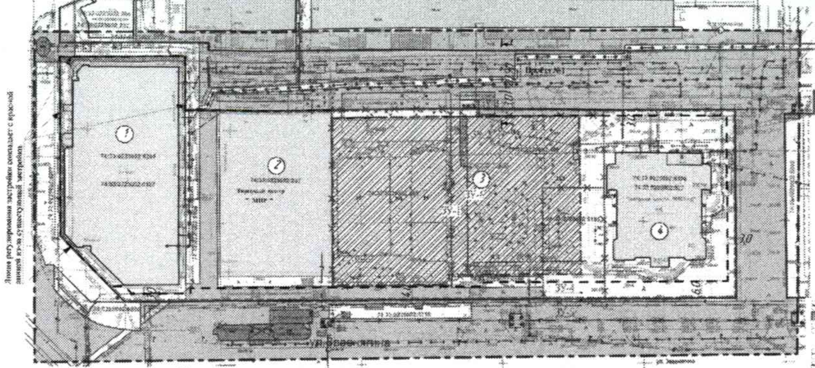
Председатель комиссии М.В.Курсевич

Васикова Н.В.
26-03-43

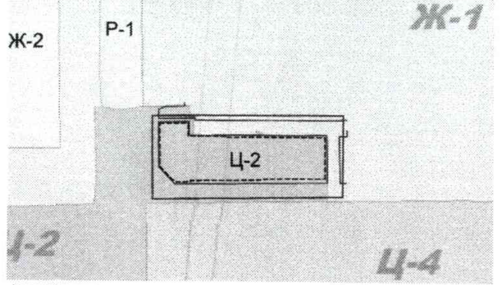
Документация о внесении изменений в проект планировки территории 127, 133 микрорайонов в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 18.10.2012 №13554-П, и проекта межевания территории в районе пересечения просп. Карла Маркса и ул. Завенягина

Чертеж планировки территории

Разбивочный чертеж красных линий


Линия регулирования застройки совпадает с красной линией из-за существующей застройки
1
2
3
4
ЗУ-6
ЗУ-4
30
6,0
ул. Завенягина

Карта (фрагмент) планировочной структуры территорий города с отображением границ элементов планировочной структуры



Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Зона план. размещения объекта кап. строительства
- Граница элемента планировочной структуры

Красные линии:

- Действующие красные линии
- Линия регулирования застройки

Границы в соответствии со сведениями ЕГРН:

- Земельные участки в соответствии со сведениями ЕГРН
- Кадастровый номер земельного участка в соответствии со сведениями ЕГРН
- Земельные участки изымаемые
- Земельные участки образуемые
- ЗУ-1 Условный номер образуемого земельного участка
- Граница объекта капитального строительства в соответствии со сведениями ЕГРН
- Кадастровый номер здания, сооружения ОКС/ граница ОКС

Территории:

- Земли общего пользования в соответствии со сведениями ЕГРН

Застройка

- Жилая застройка сущ.
- Нежилая застройка сущ.
- Встроенно-пристроенная застройка
- Нестационарные торговые объекты и остановочные комплексы
- Демонтируемые нестационарные торговые объекты

Инженерные сети

- Водопровод сущ.
- Теплотрасса сущ.
- Газопровод сущ.
- Сети связи сущ.
- Кабельная линия 0,4 кВ сущ.
- Кабельная линия 10 кВ сущ.
- ВЛ 0,4 кВ сущ.
- Канализация сущ.
- Канализация ливневая сущ.
- Кабельная линия 0,4 кВ проект.
- Газопровод проект.
- Водопровод проект.

Виды территориальных зон:

Общественно - деловые зоны:

- (Ц-2) - Зона обслуживания и деловой активности местного значения
- (Ц-4) - Зона развития торговых, торгово-развлекательных функций

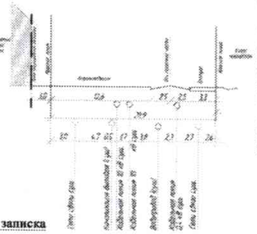
Жилые зоны:

- (Ж-1) - Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки
- (Ж-2) - Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки

Зоны рекреационного назначения:

- (Р-1) - Зона зеленых насаждений общего пользования

Улица местного значения (поперечный профиль 1-1 проектируемый)



Сводная ведомость зданий, сооружений и земельных участков

№ земельного участка согласно ЕГРН	Существ. площадь ЗУ, м2	Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска	Код по классификатору	№ объекта на чертеже	Объект капитального строительства, размещенный на земельном участке, вид использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска	Этажность	Площадь застройки, м²	Площадь общая, м²	[illegible]	№ земельного участка [illegible]	Проект. площадь ЗУ, м²
74:33:0225002:6205	3145,0	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	①	Торговые комплексы	3	3022,7	6132,5	Сущ.		
74:33:0225002:207	2545,7	Для объектов жилой застройки	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))¹	4.2	②	Торговые комплексы	2	2300,00	3680,00	Сущ.		
74:33:0225002:285	83,0	-	Земельные участки (территории) общего пользования ¹	12.0	-	Земельные участки общего пользования	-	-	-	-	ЗУ-3	20,50
74:33:0225002:208	2642,0	Для объектов жилой застройки	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) ¹	4.2	③	Торговые комплексы	2	5000,0	10000,0	Проект.	ЗУ-6	5922,50
74:33:0225002:196	2065,0	-										
74:33:0225002:6195	881,0	-										
			Земельные участки (территории) общего пользования ¹	12.0	-	Земельные участки общего пользования	-	-	-	-	ЗУ-5	22,80
74:33:0225002:6196	3163,0	[illegible]	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	④	Торговые комплексы	4	1146,2	4614,5	Сущ.		
74:33:0225002:6207	1083,0	[illegible]	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	-	Торговые комплексы	-	-	-	-		
74:33:0225002:6206	258,0	Благоустройство территории	Улично-дорожная сеть	12.0.1	-	Автостоянки на отдельных земельных участках, гостевые автостоянки, автостоянки подземные, наземные, в том числе многоуровневые	-	-	-	-		
74:33:0225002:5906	607,0	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	3.1	-	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, теплопроводы	-	-	-	-		
74:33:0225002:6141	1037,0	Для размещения объектов электросетевого хозяйства	Коммунальное обслуживание	3.1	-	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, теплопроводы	-	-	-	-		
74:33:0225002:252	6,0	Для размещения временного сооружения - торгового киоска "Мороженое"	Предпринимательство*	4.0	-	Нестационарные торговые объекты, объекты предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне	1	6,0	6,0	Сущ.		
74:33:0225002:5898	7,0	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов. Торговый киоск	Предпринимательство*	4.0	-	Нестационарные торговые объекты, объекты предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне	1	7,0	7,0	Сущ.		
74:33:0225002:5710	603,0	Размещение временных объектов торговли	Земельные участки (территории) общего пользования ¹	12.0	-	Земельные участки общего пользования	1	603,0	603,0	Сущ.		
74:33:0225002:5716	243,0	Для гостевых автомобильного транспорта. Гостевая автостоянка	Улично-дорожная сеть	12.0.1	-	Автостоянки на отдельных земельных участках, гостевые автостоянки, автостоянки подземные, наземные, в том числе многоуровневые	-	-	-			
74:33:0225002:5717	75,0	Для размещения объектов торговли	Предпринимательство*	4.0	-	Нестационарные торговые объекты, объекты предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне	1	75,0	75,0	Сущ.		
74:33:0000000:10931	200,0	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов. Линейный объект	Коммунальное обслуживание	3.1	-	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, теплопроводы	-	-	-	-		
74:33:0225002:6156	127,0	Для общего пользования (уличная сеть) [illegible]	Улично-дорожная сеть	12.0.1	-	Автостоянки на отдельных земельных участках, гостевые автостоянки, автостоянки подземные, наземные, в том числе многоуровневые	-	-	-	-		

Примечание:

* - Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства. Для получения разрешения на строительство объектов, необходимо пройти процедуру общественных обсуждений. Градостроительный кодекс РФ 29.12.2004 статья 39.

¹ - Произведена смена вида разрешенного использования земельного участка

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2021 г.	Расчетный срок
1	**Территория**			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	31 246	31 246
	В том числе территории:			
	Общественно-деловые зоны, из них: зона обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2)	-"-	23 492,0	23 492,0
	Жилые зоны, из них: Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-1)	-"-	7 754,0	7 754,0
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	-"-	-	-
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего, из них:	-"-	2 349,0	12 852,0
	зеленые насаждения общего пользования	-"-	1 420,0	1 426,0
	улицы, дороги, проезды, площади	-"-	[illegible]	11 426,0
	прочие территории общего пользования	-"-	-	
1.4	Коэффициент застройки		0,23	0,38
1.5	Коэффициент плотности застройки		0,5	0,8
5	**Транспортная инфраструктура**			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего, в том числе:	км	0,702	0,702
	магистральные улицы, из них:	-"-	0,267	0,267
	улицы и проезды местного значения	-"-	0,435	0,435
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе:	машино-мест	50	238
	постоянного хранения	-"-	-	-
	временного хранения	-"-	50	238
6	**Инженерное оборудование и благоустройство проектируемого объекта**			
6.1	Водопотребление - всего	м³/сут	-	1,84
6.2	Водоотведение	м³/сут	-	1,84
6.3	Электропотребление	кВт	-	947,83
6.4	Расход газа	млн.м³/год	-	0,43

Пояснительная записка

1. Современное состояние территории

Основание для разработки градостроительной документации: Постановление администрации г. Магнитогорска № 15780-П от 13.12.2019 «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории 127,133 микрорайонов в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 18.10.2012 №13554-П, и проект межевания территории в районе пересечения просп. Карла Маркса и ул. Завенягина».

Площадь проектируемой территории: 3,1246 га.

[illegible]

Проект планировки охватывает часть территории 133 микрорайона города Магнитогорска. [illegible] (Ц-2) [illegible] (Ж-1).

С северной стороны территория ограничена местным проездом. С западной стороны территории располагается проспект Карла Маркса. [illegible] С южной стороны располагается ул. Завенягина. [illegible]

2. Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории

[illegible]

Площадь образуемого земельного участка ЗУ-6 - 5922,50 кв.м.

[illegible] (Ц-2). Максимальный процент застройки - 85%. Минимальный процент озеленения - 15%.

Баланс проектируемой территории

№	Наименование	Площадь, м²	% соотношение
1	Площадь проектируемой территории	31246,0	100
2	Площадь застройки	12153,90	39
3	Площадь покрытий	12836,90	41
4	Площадь благоустройства, в том числе озеленения	6248,20	20
5	Плотность застройки	8038 м²/га	
6	Коэффициент застройки территории	0,39	
7	Коэффициент плотности застройки территории	0,8	
8	Численность населения, чел.	-	

Баланс земельного участка для размещения «Торгового комплекса»

№	Наименование	Площадь, м²	% соотношение
1	Площадь земельного участка	5922,50	100
2	Площадь застройки	5000,0	84
3	Площадь покрытий	59,20	1
4	Площадь благоустройства, в том числе озеленения	863,30	15
5	Плотность застройки	16885 м²/га	
6	Коэффициент застройки территории	0,8	
7	Коэффициент плотности застройки территории	1,6	
8	Численность населения, чел.	-	

Основные направления развития транспортного обслуживания территории

[illegible]

Расчет автостоянок

Общее количество парковочных мест в проекте составляет 238 машино-мест. Из них 125 машино-мест расположено на открытой парковке временного хранения автомобилей, а 110 машино-мест расположено на первом этаже проектируемого торгового комплекса.

[illegible]

Объект №1 на плане (Торговый комплекс «Мост-2»). Общая площадь здания 6132,50 кв.м. из нее торговая площадь составляет 2760,00 кв.м.
2760,00*3/100 = 83 машино - места.

[illegible]

Объект №2 на плане (Торговый комплекс «Мир»). Общая площадь здания 3680,00 кв.м из нее торговая площадь составляет 1840,00 кв.м.
1840,00*3/100 = 55 машино - места.

[illegible]

Объект №3 на плане (Проектируемый торговый комплекс). Общая площадь здания 10 000,00 кв.м [illegible] и торговая площадь составляет 3050,00 кв.м.
3050,00*3/100 = 90 машино - места.

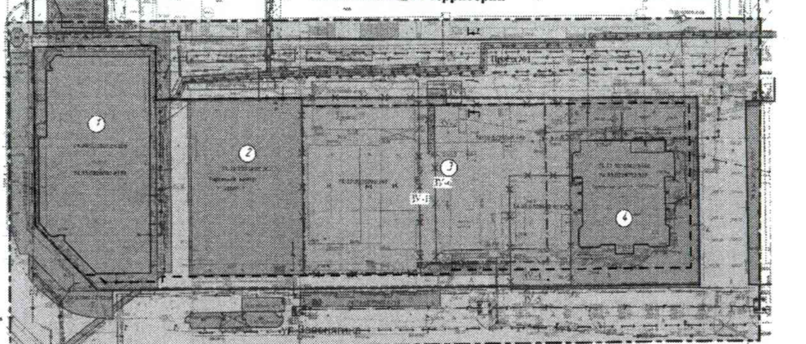
[illegible]

Объект №4 на плане (Торговый комплекс «Космос»). Общая площадь здания 4614,50 кв.м из нее торговая площадь составляет 2307,00 кв.м.
2307,00*3/100 = 69 машино - места.

[illegible]

Чертеж межевания территории.

2 этап межевания территории



Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Зона план. размещения объекта кап. строительства
- Граница элемента планировочной структуры

Красные линии:

- Действующие красные линии
- Линия регулирования застройки

Границы в соответствии со сведениями ЕГРН:

- Земельные участки в соответствии со сведениями ЕГРН
- Кадастровый номер земельного участка в соответствии со сведениями ЕГРН
- Земельные участки изымаемые
- Земельные участки образуемые
- ЗУ-1 Условный номер образуемого земельного участка
- Граница объекта капитального строительства в соответствии со сведениями ЕГРН
- Кадастровый номер здания, сооружения ОКС/ граница ОКС

Территории:

- Земли общего пользования в соответствии со сведениями ЕГРН
- Территория изымаемых земельных участков
- Территория существующих земельных участков

Ведомость этапов образования/изменения земельных участков

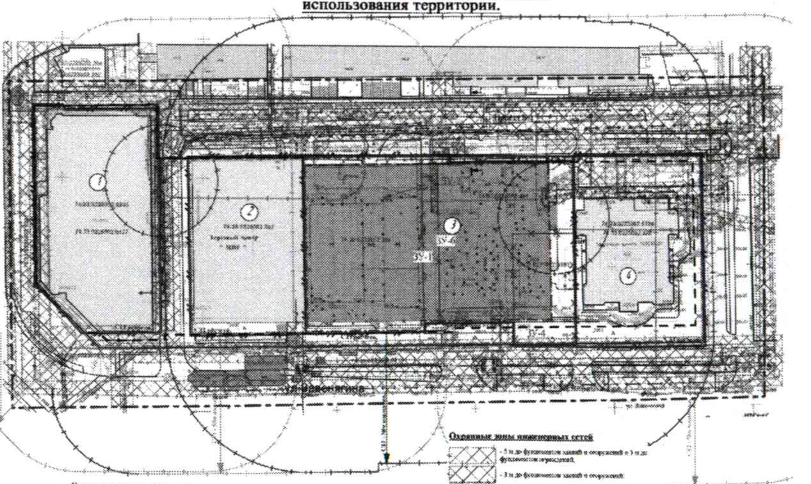
№ земельного участка согласно ЕГРН	Существ. площадь ЗУ, м²	Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕГРН	№ земельного участка (условный)	Проект. площадь ЗУ, м²	Способ образования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Правилам землепользования и застройки г. Магнитогорска	Код по классификатору	Объект капитального строительства, размещенный на земельном участке, вид использования земельного участка согласно Правилам землепользования и застройки г. Магнитогорска
1 этап межевания территории								
[illegible]	[illegible]	[illegible]	ЗУ-1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	4.2	Торговые комплексы
[illegible]	[illegible]	-	ЗУ-2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	4.2	Торговые комплексы
			ЗУ-3	20,50		Земельные участки (территории) общего пользования ¹	12.0	Земельные участки общего пользования
[illegible]	[illegible]	-	ЗУ-4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	4.2	Торговые комплексы
			ЗУ-5	22,80		Земельные участки (территории) общего пользования ¹	12.0	Земельные участки общего пользования
2 этап межевания территории								
[illegible]	[illegible]	-	ЗУ-6	5922,50	[illegible]	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Торговые комплексы

Примечание:

* - Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства. Для получения разрешения на строительство объектов, необходимо пройти процедуру общественных обсуждений. Градостроительный кодекс РФ 29.12.2004 статья 39.

¹ - Произведена смена вида разрешенного использования земельного участка

Схема границ зон с особыми условиями использования территории.



Санитарно-защитные разрывы

- 15м от открытых автостоянок (11-50машмест) до фасадов жилых домов (согласно таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»)
- 20м - ТБО (согласно СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»);
- 50 м- от проектируемого торгового комплекса до жилых домов (согласно п. 7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»). Необходимо пройти процедуру по уменьшению санитарно-защитной зоны до границ земельного участка
- 50 м- от существующего торгового комплекса до жилых домов согласно п. 7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Необходимо пройти процедуру по уменьшению санитарно-защитной зоны до границ земельного участка.
- Расчетная СЗЗ по границе земельного участка после прохождения процедуры по уменьшению санитарно-защитной зоны до границ земельного участка.

Застройка

- Жилая застройка сущ.
- Нежилая застройка сущ.
- Встроенно-пристроенная застройка
- Нестационарные торговые объекты и остановочные комплексы
- Демонтируемые нестационарные торговые объекты
- Проектируемая застройка
- ТБО проект.

Охранные зоны инженерных сетей

- 5 м до фундаментов зданий и сооружений и 3 м до фундаментов ограждений;
- 3 м до фундаментов зданий и сооружений;
- 4 м до фундаментов зданий и сооружений;
- 1м от зоны строительных конструкций согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство»
- 1м - от кабельной линии электропередач 0,4кВ в каждую сторону от крайнего провода, 0,6м в сторону зданий и сооружений и 1м в сторону проезжей части;
- 1м - от кабельной линии 10кВ в каждую сторону от крайнего провода;
- 2м - от воздушной линии электропередач 0,4кВ в каждую сторону от крайнего провода;
- 5 м до фундаментов зданий и сооружений;
- 3 м до фундаментов зданий и сооружений;
- 1м - от кабельной линии электропередач 0,4кВ в каждую сторону от крайнего провода, 0,6м в сторону зданий и сооружений и 1м в сторону проезжей части;
- 4 м до фундаментов зданий и сооружений;
- 5 м до фундаментов зданий и сооружений и 3 м до фундаментов ограждений;
- 10 м от ГРП

Консультирование экспозиции осуществляется:

ООО «Стройинжиниринг», по тел. 23-82-96, с понедельника по пятницу с 09-00 до 17-00 E-mail: si.238296@mail.ru
Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска, по тел. 49-05-34, вторник, с 09-00 до 12-00, каб.271