Оповещение
о начале общественных обсуждений по проекту

«Документация о внесении изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации города от 07.12.2015 №16146-П и проект межевания территории 148 микрорайона города Магнитогорска».

С "28" ноября 2020 года по "30" декабря 2020 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, утвержденный постановлением администрации города от 07.12.2015 №16146-П и проект межевания территории 148 микрорайона города Магнитогорска»

Информационный материал к вышеуказанному проекту – демонстрационный материал (экспозиция) содержащий основную часть, подлежащую утверждению.

Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему согласно вышеуказанному перечню будут размещены с "05" декабря 2020 года по "30" декабря 2020 года на официальном сайте администрации города https://www.magnitogorsk.ru.

Экспозиция или экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, будут открыты с "05" декабря 2020 года по "25" декабря 2020 года в холле управления архитектуры и градостроительства администрации города (просп. Ленина, 72, 2 этаж) и в администрации Орджоникидзевского района (ул. Маяковского,19/3).

Посещение указанной экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, возможно в рабочие дни с 09.00 до 17.00.

Сбор и обобщение письменных предложений и замечаний участников общественных обсуждений осуществляется комиссией с "05" декабря 2020 года по "25" декабря 2020 года в рабочие дни с 9.00 до 17.00 по адресу: 455044, г. Магнитогорск, пр. Ленина72, кабинет № 269. Телефон для справок 49-05-34.

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".

Заместитель председателя комиссии В.И. Астраханцев

Г.Т. Салихова
49 84 98*1025

ГОРОДА ОТ 07.12.2015 №16146-П, И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 148 МИКРОРАЙОНА ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА

Текст проекта

Проект разработан ООО "Ассамблея" по заказу Администрации города Магнитогорска (Муниципальный контракт от 22.06.2020 г. №440.)

Основные положения и задачи

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (жилых групп), уточнения границ частей территорий для последующего их формирования и размещения линейных объектов.

Основных документов по планировке территории, осуществляемых в отношении подлежащих застройке территорий:

Основными задачами проекта планировки являются (часть 1 статьи 42 ГК РФ):

1. Выделение элементов планировочной структуры;
2. Установление границ территорий общего пользования;
3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (общественного назначения, объекты торгового назначения, бытового обслуживания, общественного питания, медицинского назначения, общеобразовательные школы на 1000 мест и объект культуры и искусства) и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.
4. Определение размеров зон с особыми условиями пользования территории и ограничений на использование территории в границах таких зон, в соответствии с законодательством;
5. Определение характеристик планируемого развития территории;
6. Определение очередности планируемого развития территории.

Иные задачи

7. Проработка поперечных профилей проектируемых улиц и жилой застройки с учетом элементов инженерной инфраструктуры.
8. Уточнения транспортных связей проектируемой территории с районами населенного пункта с учетом ГП и существующего положения.

В проекте затрагиваются вопросы не только чертежерешения и функциональных зонирования, но и другие важные вопросы, определяющие качество городской среды, транспортную обеспеченность, уровень воздействия вредных выбросов на здоровье населения, надежность или социальные и инженерных инфраструктур. Все эти факторы необходимо рассматривать на как территориальный элемент, а как их суммарный эффект, формирующий городскую среду.

Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания.

Градостроительные концепции развития территории

В настоящее время территория занята на этапе строительства, частично застроена многоквартирным жилым домом разной этажности общественным зданием различного назначения, а также сохранены транспортная и инженерная инфраструктуры. Дальнейшая застройка предполагает жилые здания, общественным зданием торгового назначения, озелененными территориями, сооружениями транспортной инфраструктуры, инженерным территориям.

Территории жилой зоны сохраняется в виде функционально-планировочного образования – микрорайона с группой жилых, общественных зданий и сооружений, зданий коммунального назначения. Новая застройка ограничивается в виде объектов социальной инфраструктуры. Данное направление рассматривается как наиболее перспективное для дальнейшего строительства.

Градостроительные характеристики территорий строительства (величина, размещение жилых архитектурных форм, размеры участка и до) территории жилых домов.

Радиусы обслуживания учреждений и предприятий обслуживания, размещенные в жилой застройке, приняты в соответствии с СП(СНиП) МНГП.

Нормативный радиус транспортной доступности:

- пешеходная для физкультурно-оздоровительных занятий - 500 м;
- физкультурно спортивные центры жилых районов - 1500 м;
- пешеходная и на фасадных в городах - 1000 м;
- радиусные пункты молочной кухни (в многоэтажной застройке) - 900 м;
- аптеки в городах (в многоэтажной застройке) - 500 м;
- предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения (в малоэтажной застройке) - 500 м;
- остановки общественного транспорта - 800 м.

Показатели территориальной доступности объектов социального и культурно-бытового обслуживания не являются их нормативным радиусом обслуживания, это рекомендации по правильно допустимому кратковременному, которое человек может преодолеть без вреда для здоровья при различных климатических условиях.

Определение параметров объектов социальной инфраструктуры

При планировочной структуре существующая застройка были предусмотрены необходимые учреждения и предприятия культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения в соответствии с СП(СНиП).

С учетом численности обслуживаемого населения, в соответствии с существующим расселением, а также общей транспортной ситуацией, включая близость других объектов обслуживания и организацию транспортных связей в районе с сетью улиц, и пешеходных, учитывая проектные не предусматривается размещение учреждений и предприятий обслуживания, населения на территории существующей жилой застройки.

1. Объекты повседневного обслуживания (учреждения и предприятия, посещаемые населением не реже одного раза в неделю, или те, которые должны быть расположены к непосредственной близости к местам проживания в работы населения (магазины, образовательные учреждения, спортивные сооружения).

Проектом предусматривается дополнительная разнообразие встроенно-пристроенных объектов социально-бытового назначения в нижних этажах жилых домов.

Радиусы обслуживания учреждений и предприятий обслуживания, размещенные в малой застройке, приняты в соответствии с СП(СНиП) МНГП.

Нормативный радиус транспортной доступности:

- пешеходная для физкультурно-оздоровительных занятий - 500 м;
- физкультурно спортивные центры жилых районов - 1500 м;
- пешеходная и на фасадных в городах - 1000 м;
- радиусные пункты молочной кухни (в многоэтажной застройке) - 900 м;
- аптеки в городах (в многоэтажной застройке) - 500 м;
- предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения (в малоэтажной застройке) - 500 м;
- остановки общественного транспорта - 800 м.

Показатели территориальной доступности объектов социального и культурно-бытового обслуживания не являются их нормативным радиусом обслуживания, это рекомендации по правильно допустимому кратковременному, которое человек может преодолеть без вреда для здоровья при различных климатических условиях.

Расчет дошкольных учреждений

Расчетный норматив обеспеченности дошкольным дошкольными учреждениями определен в соответствии с демографией с учетом численности детей 1 - 6лет(ясли, детсад) в составе 42 мест на 1000 человек. Расчетный уровень обеспеченности детей дошкольными учреждениями - в процентах 100 %.

В соответствии с данным нормативом и при предусмотренной соответствии населенного численность дошкольного учреждения для данной территории в границах проектирования составит 199 мест.

Потребность в детских дошкольных учреждениях обеспечивают существующие МДОУ Детский сад №72, МДОУ Детский сад №46, расположенные по адресу: ул. Жукова, 29/2, ул. Жукова, 29/1

Согласно приказу МЦ МНГП численность доступность дошкольобразовательных организаций в городах - 300 м.

Общеобразовательные учреждения

Расчетный норматив обеспеченности общеобразовательными учреждениями определен в соответствии с прогнозом возрастной структуры населения и составляет 109 мест на 1000 человек. В соответствии с данным нормативом и при проектируемой численности населения необходимая обеспеченность 118 мест в средних общеобразовательных школах.

Потребность в общеобразовательных учреждениях обеспечивают планируемая в размещение школа на 1600 мест.

Расчетный уровень обеспеченности общеобразовательными учреждениями в соответствии с прогнозом возрастной структуры составит 100% охвата детей в возрасте от 7 до 16 лет.

Рекреационная существующие общеобразовательного учреждения обеспечивают требования пешеходной и транспортной доступности.

Основные положения проекта межевания территории

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков в целях размещения объектов капитального строительства, для размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, местного значения, для определения территории общего пользования.

Межевание территории предусматривается в 2 этапа

1 этап. Образование земельных участков.

1.1. Образование земельного участка с условным номером 3У8 / из земель неразграниченной государственной собственности с видом разрешенного использования дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).

1.2. Образование земельного участка с условным номером 3У9 из земель неразграниченной государственной собственности с видом разрешенного использования объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1).

1.3. Образование земельного участка с условным номером 3У10 из земель неразграниченной государственной собственности с видом разрешенного использования амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).

1.4. Образование земельных участков с условным номером 3У11-3У16 из земель неразграниченной государственной собственности с видом разрешенного использования коммунальное обслуживание (3.1).

1.5. Образование земельного участка с условным номером 3У17 из земель неразграниченной государственной собственности с видом разрешенного использования спорт (размещение (5.1).

1.6. Образование земельных участков с условными номерами 3У1-3У7 из земель неразграниченной государственной собственности с видом разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).

2 этап. Объединение

2.1. Образование земельного участка с условным номером 3У8 с видом разрешенного использования дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) путем объединения земельных участков с условными номерами 3У8 и земельного участка с кадастровым номером 74:33:0104001:1:ЗУ1.

Проектные сведения земельного участка с условным номером 3У8 / из земель неразграниченной государственной собственности с видом разрешенного использования дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)

№	Наименование показателей	Ранее разработанный проект планировки и проект межевания, утвержденный ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА от 07.12.2015 №16146-П	Проектные цифры
1	Площадь земельного участка (кадастровый квартал)	74:33:0104001:1:ЗУ1	74:33:0104001:1:ЗУ1
2	Частное строение (назначение)	ОАО «Российские Железные дороги» В рамках проекта планировки территории, ограниченной улицами Жукова, Карла Маркса, проектируемым является и расположено: - ул.Зеленый лог; - ул. Обкатывающий цех; Вспомогательный объект (магазин) с прилегающим гаражом и на расстоянии 5 м от жилого дома. Ограждение имеется. Входная группа: - Тротуар основный (ограждение) - ограждение - Тротуар для инвалидов - Тротуар - Тротуар - Тротуар