Оповещение
о начале общественных обсуждений по проекту

«Документация о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П, и проекта межевания территории в границах улиц Благовещенская, Музейная, Знаменская, художника Соловьева, шоссе Западное».

С "20" февраля 2021 года по "27" марта 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 «Документация о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П, и проекта межевания территории в границах улиц Благовещенская, Музейная, Знаменская, художника Соловьева, шоссе Западное».

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 "27" февраля 2021 года по "18" марта 2021 года на официальном сайте администрации города https://www.magnitogorsk.ru.

Экспозиция или экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, будут открыты с "27" февраля 2021 года по "18" марта 2021 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 указанной экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, возможно в следующие дни и часы: с "27" февраля 2021 года по "18" марта 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 "27" февраля 2021 года по "18" марта 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

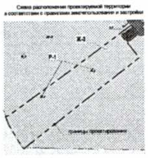
Салихова Г.Т.
49 84 98*1025

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

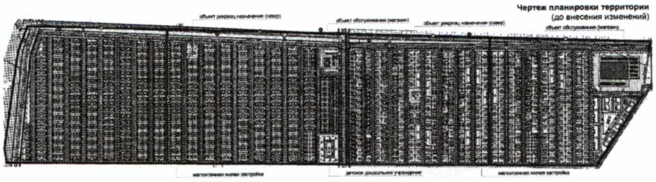
Документация о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утверждённый постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, и проекта межевания территории в границах улиц Благовещенская, Музейная, Знаменская, художника Соловьева, шоссе Западное

Схема расположения проектируемой территории в соответствии с генеральным планом г. Магнитогорска

Схема расположения проектируемой территории в соответствии с правилами землепользования и застройки



Чертеж планировки территории (до внесения изменений)



Общие данные проекта

Граница проектирования принята согласно схеме границ проектирования (Приложение к Постановлению администрации города Магнитогорска "О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утверждённый постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, и проекта межевания территории в границах улиц Благовещенская, Музейная, Знаменская, художника Соловьева, шоссе Западное" от 18.01.2021 №347-П.

Площадь территории в границах проектирования - 120,24 га.

Территория проектирования расположена в городе Магнитогорске, административно относится к Орджоникидзевскому району. Территория в границах проектирования в настоящее время на половину застроена объектами капитального строительства.

Проектом запланированы земельные участки под размещение:
- блокированной жилой застройки
- отдельно стоящих односемейных домов с прилегающими земельными участками.

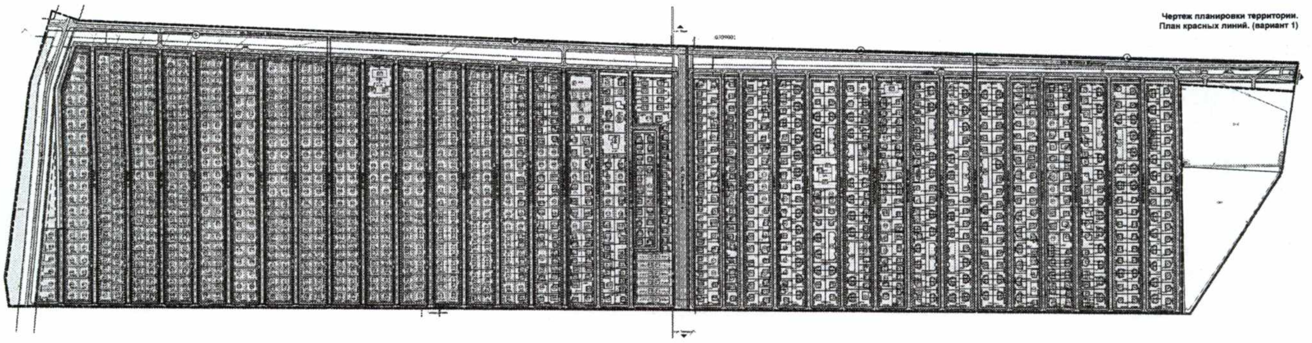
Развитие территории жилой застройки предусмотрено в двух вариантах.

Застройка обеспечена объектами транспортной, инженерной и социальной инфраструктур.

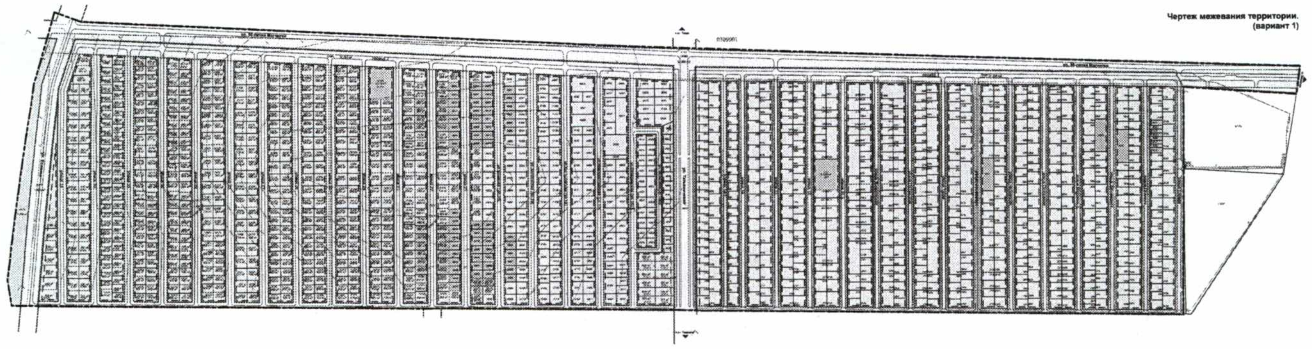
Сравнительная таблица изменений проекта планировки и межевания территории

Показатели	Проект планировки и межевания территории, утверждённый постановлением администрации города от 13.02.2017г №1320-П	Проект планировки и межевания территории после внесения изменений (1 вариант / 2 вариант)
тип застройки	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
объекты капитального строительства	- блокированная жилая застройка; - отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	- блокированная жилая застройка; - отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
земельные участки	блокированная застройка - 28,17 га индивидуальная застройка - 46,49 га	блокированная застройка - 3,80 га / 27,74 га индивидуальная застройка - 73,61 га / 49,66 га

Чертеж планировки территории. План красных линий. (вариант 1)



Чертеж межевания территории. (вариант 1)



Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках и возможных способах их образования
Ведомость образуемых земельных участков
(вариант 1)

Обозначение на чертеже	Диапазон площадей зем. уч. кв.м	Общее кол-во зем. уч. шт	Вид разрешенного использования: Основные виды	Вид разрешенного использования: Вспомогательные виды	Возможный способ образования земельного участка
	400-866	578	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	-	раздел или перераспределение земельного участка находящегося в частной собственности
	365-387	22	блокированная жилая застройка (1 блок) (код 2.3)	-	раздел или перераспределение земельного участка находящегося в частной собственности
	3267-11714	2	-	резервные территории	раздел земельного участка находящегося в частной собственности

Ведомость образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования
(вариант 1)

	17529-127574	9	земельные участки (территории) общего пользования (проезды, дороги, инженерные сети и сооружения) (код 12.0)	-	раздел земельного участка находящегося в частной собственности

Условные графические обозначения:
- граница проектирования
- номер кадастрового квартала
- действующая красная линия
- линии отступа от красных линий (линии регулирования застройки)
- границы существующих элементов планировочной структуры
- очереди инвестиционного развития
- границы существующих земельных участков (согласно сведений из ЕГРН)
- кадастровый номер земельных участков (согласно сведений из ЕГРН)
- границы образуемых земельных участков
- кадастровый номер земельных участков (согласно сведений из ЕГРН)
- объект капитального строительства (по сведениям из ЕГРН)
- номер ОКС на плане
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (отдельно стоящие односемейный дом с прилегающим участком)
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (блокированная жилая застройка)

Территории:
- территории земельных участков малоэтажной многоквартирной жилой застройки
- территории земельных участков общего пользования
- улично-дорожная сеть

Вид разрешенного использования образуемого и (или) изменяемого земельного участка:
(проектное предложение)
- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
- блокированная жилая застройка (1 блок) (код 2.3)
- коммунальное обслуживание (код 3.1)
- земельные участки (территории) общего пользования (проезды, дороги, инженерные сети и сооружения) (код 12.0)
- жилая застройка (код 2.0)
- резервные территории

границы:
- границы земельных участков (по сведениям из ЕГРН)
- границы изменяемых земельных участков
- границы образуемых земельных участков

СООРУЖЕНИЯ И КОММУНИКАЦИИ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ
- воздушная линия электропередачи напряжением 35 кВ
- воздушная линия электропередачи напряжением 10 кВ
- кабельная линия электропередачи
- электрические сети, проектные
- трансформаторная подстанция (КТП)
- воздушная линия электропередачи напряжением 0,4 кВ, линия наружного освещения

ВОДОСНАБЖЕНИЕ
- водопровод, d=1000 мм, d=500 мм - подводящие сети
- водопровод d=225 мм, d=110 мм, d=63 мм

ВОДООТВЕДЕНИЕ
- канализация самотечная бытовая
- канализация бытовая d=200 мм,d=160 мм

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ
- подземный газопровод высокого давления
- подземный газопровод высокого давления d=110 мм
- подземный газопровод среднего давления d= 90 мм, d= 63 мм, d= 32 мм
- газорегуляторный пункт (ГРПБ)
- подземная кабельная линия электро.-хим. защиты магистрального газопровода высокого давления

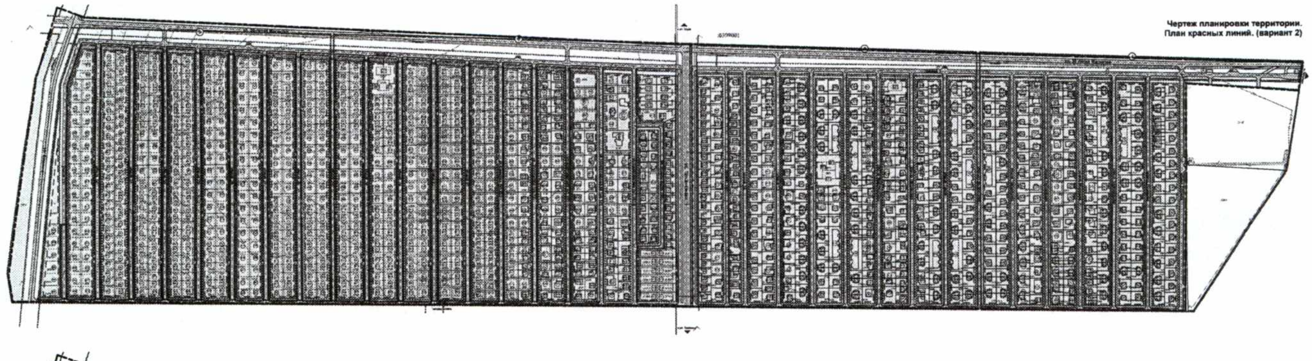
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках и возможных способах их образования
Ведомость образуемых земельных участков
(вариант 2)

Обозначение на чертеже	Диапазон площадей зем. уч. кв.м	Общее кол-во зем. уч. шт	Вид разрешенного использования: Основные виды	Вид разрешенного использования: Вспомогательные виды	Возможный способ образования земельного участка
	400-866	59	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	-	раздел или перераспределение земельного участка находящегося в частной собственности
	365-387	541	блокированная жилая застройка (1 блок) (код 2.3)	-	раздел или перераспределение земельного участка находящегося в частной собственности
	3267-11714	2	-	резервные территории	раздел земельного участка находящегося в частной собственности

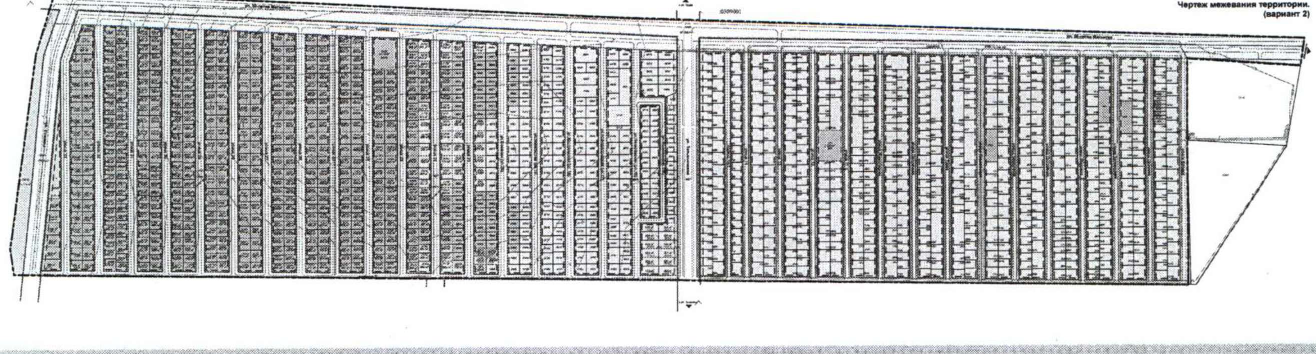
Ведомость образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования
(вариант 2)

	17529-127574	9	земельные участки (территории) общего пользования (проезды, дороги, инженерные сети и сооружения) (код 12.0)	-	раздел земельного участка находящегося в частной собственности

Чертеж планировки территории. План красных линий. (вариант 2)



Чертеж межевания территории. (вариант 2)



ЕВРОГАЗ