

Оповещение

о начале общественных обсуждений по проекту

«Документация по внесению изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южной границы города, западной границы города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П, в границах ул. Зеленая, ш. Западное, Труда (2 очередь (1 часть))»).

С "03" ноября 2023 года по "01" декабря 2023 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 по внесению изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южной границы города, западной границы города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П, в границах ул. Зеленая, ш. Западное, Труда (2 очередь (1 часть))»).

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 "08" ноября 2023 года по "28" ноября 2023 года на официальном сайте администрации города <https://www.magnitogorsk.ru>.

Экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, будут открыты: "08" ноября 2023 года по "28" ноября 2023 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 указанных экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, возможно в следующие дни и часы: "08" ноября 2023 года по "28" ноября 2023 года с 09.00 до 17.00.

Сбор и обобщение предложений и замечаний участников общественных обсуждений осуществляется с "08" ноября 2023 года по "28" ноября 2023 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 Правобережного района города Магнитогорска, ул. Суворова, 123, каб. 406.

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.

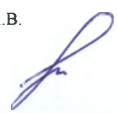
Обработка персональных данных участников общественных обсуждений осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом "О персональных данных".

Заместитель председателя комиссии



В.Н.Петрученко

Васикова Н.В.
26-03-43



**Документация о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части г. Магнитогорска
(в границах ул. Старажебая, шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница, западная граница города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах ул. Зеленая,
ш. Западное, Труда (2 очередь (1 часть))**

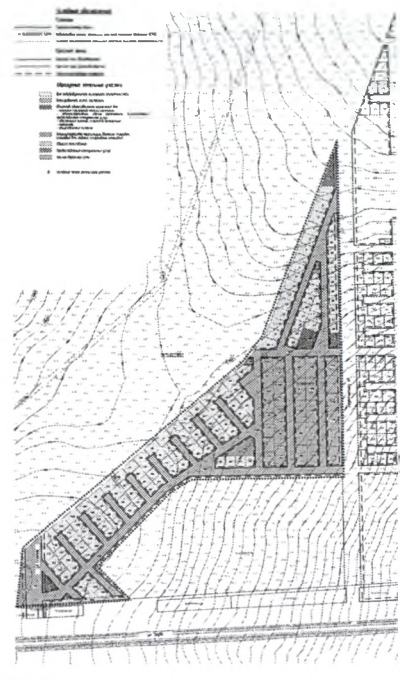
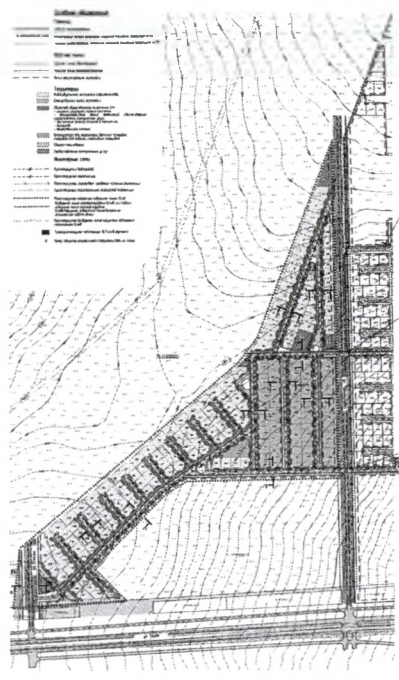
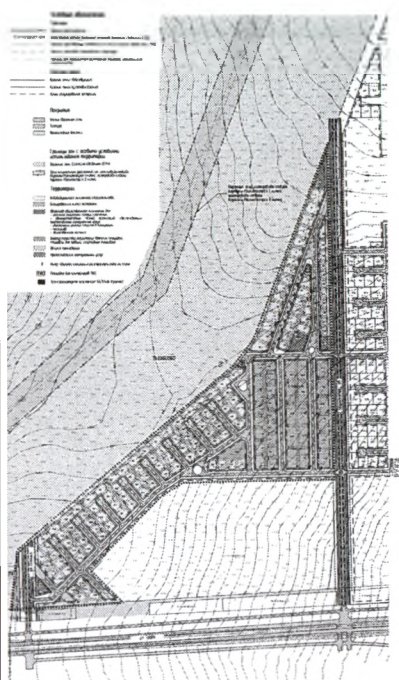
Чертеж планировки территории

Схема размещения инженерных сетей и сооружений

Чертеж межевания территории

Ведомость жилых и общественных зданий

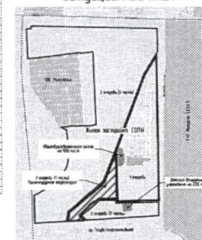
Перечень образуемых земельных участков



№ п/п	Наименование здания	Эксплуатационная площадь, кв. м	Число помещений	Число мест	Примечания
1	Здание администрации	12000,00	100	100	
2	Здание школы	15000,00	120	120	
3	Здание детского сада	10000,00	80	80	
4	Здание магазина	5000,00	40	40	
5	Здание поликлиники	8000,00	60	60	
6	Здание библиотеки	3000,00	20	20	
7	Здание спортзала	6000,00	50	50	
8	Здание столовой	4000,00	30	30	
9	Здание гаража	2000,00	10	10	
10	Здание гаража	2000,00	10	10	
11	Здание гаража	2000,00	10	10	
12	Здание гаража	2000,00	10	10	
13	Здание гаража	2000,00	10	10	
14	Здание гаража	2000,00	10	10	
15	Здание гаража	2000,00	10	10	
16	Здание гаража	2000,00	10	10	
17	Здание гаража	2000,00	10	10	
18	Здание гаража	2000,00	10	10	
19	Здание гаража	2000,00	10	10	
20	Здание гаража	2000,00	10	10	

№ п/п	Наименование земельного участка	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования	Примечания
1	Земельный участок для размещения здания администрации	12000,00	для размещения объектов капитального строительства	
2	Земельный участок для размещения здания школы	15000,00	для размещения объектов капитального строительства	
3	Земельный участок для размещения здания детского сада	10000,00	для размещения объектов капитального строительства	
4	Земельный участок для размещения здания магазина	5000,00	для размещения объектов капитального строительства	
5	Земельный участок для размещения здания поликлиники	8000,00	для размещения объектов капитального строительства	
6	Земельный участок для размещения здания библиотеки	3000,00	для размещения объектов капитального строительства	
7	Земельный участок для размещения здания спортзала	6000,00	для размещения объектов капитального строительства	
8	Земельный участок для размещения здания столовой	4000,00	для размещения объектов капитального строительства	
9	Земельный участок для размещения здания гаража	2000,00	для размещения объектов капитального строительства	
10	Земельный участок для размещения здания гаража	2000,00	для размещения объектов капитального строительства	
11	Земельный участок для размещения здания гаража	2000,00	для размещения объектов капитального строительства	
12	Земельный участок для размещения здания гаража	2000,00	для размещения объектов капитального строительства	
13	Земельный участок для размещения здания гаража	2000,00	для размещения объектов капитального строительства	
14	Земельный участок для размещения здания гаража	2000,00	для размещения объектов капитального строительства	
15	Земельный участок для размещения здания гаража	2000,00	для размещения объектов капитального строительства	
16	Земельный участок для размещения здания гаража	2000,00	для размещения объектов капитального строительства	
17	Земельный участок для размещения здания гаража	2000,00	для размещения объектов капитального строительства	
18	Земельный участок для размещения здания гаража	2000,00	для размещения объектов капитального строительства	
19	Земельный участок для размещения здания гаража	2000,00	для размещения объектов капитального строительства	
20	Земельный участок для размещения здания гаража	2000,00	для размещения объектов капитального строительства	

Ситуационный план



Характеристика системы социального обслуживания

В соответствии с Генеральным планом Магнитогорского городского округа в редакции от 29.06.2021 №148 и документацией по введению изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска в границах ул. Старажебая, шоссе Западное, ул. Радужная, южной граница, западной граница города, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в очередь инвестиционного развития на проект 04-2013-00-ПТ, утвержденный постановлением администрации города от 01.03.2022 №2184-П, предлагается размещение двух распределенных на территории объектов образовательного дошкольного учреждения: детского сада №220 мест и общеобразовательной школы №500 мест. Строительство детского дошкольного учреждения предусмотрено в документации переноса объекта в другое место после утверждения планировочного решения и плана жилой застройки на указанной территории.

Строительство детского дошкольного учреждения на территории 2-й очереди не целесообразно, т.к. расчетный показатель обеспеченности детскими дошкольными учреждениями для 1-й очереди составляет 122 места, для 2-й очереди - 30 мест, общее количество требуемых мест - 152 (на территории детского дошкольного учреждения на 220 мест достаточно для обеих очередей строительства).

До начала строительства учреждений образования обеспеченность населения выполнена за счет действующих образовательных учреждений города, а оказания медицинской помощи - действующими медицинскими учреждениями.

Радиус обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке обеспеченности пешеходной и транспортной доступности.

Консультирование по экспозиции осуществляется
1 ООО Уралтеплотрибур по тел. 8-963-093-81-69 с понедельника по четверг с 10-00 до 16-00,
пятница с 9-00 до 15-00. E-mail: info@uraltep.ru
2 Управление архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска каб. 271
по тел. 49-05-34, вторник, четверг с 9-00 до 12-00

Документация разработана ООО «Уралтеплотрибур» по договору собственности с заказчиком ООО «Асент»

Подготовка проекта межевания территории осуществляется собственноручно проектной планировкой территории

Проект планировки территории выполняется по инвестиционному договору аренды земельного участка для его капитального освоения в целях жилищного строительства от 5 марта 2009г №5028 в границах земельного участка с кадастровым номером 74-33-0000000138 (2 очередь (1 часть))

Проектное предложение подготовлено на 1-ю очередь, площадь территории которой составляет 17,26 га. В соответствии с архитектурно-планировочным решением застройки и перечнем видов разрешенного использования в состав проектируемой территории жилой зоны (Ж-3) включены с несколькими типов застройки и сооружения:

- объекты индивидуального жилищного строительства (жилая зона);
- дома блокированной застройки;
- ОК. Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения залов, клубов многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- ОК. Цель - размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;
- ОК. Цель - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств элементов озеленения, различных видов оборудования, оформительных и/или архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, примененных как составные части благоустройства территории, общественных территорий;
- ОК. Цель - размещение спортивных залов, залов рекреации (с бассейном и без) в зданиях и сооружениях;
- ОК - парковки, оплечья, Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общей площадью до 1500 кв.м;
- ОК - рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары, Цель - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания

Оценки показателей плотности застройки

Зона многоэтажного многоквартирного жилого застройки территории зона Ж-3 (объекты индивидуального жилищного строительства (жилая зона), двор блокированной застройки)

1) Коэффициент плотности застройки территории определен в ПЗиЗ. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «блокированная жилая застройка» - 60.

Коэффициент плотности застройки - 0,8

12) Проектные показатели плотности застройки отдельных земельных участков определены на основании чертежа планировки территории

Процент застройки в границах земельного участка - 40.

Процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «блокированная жилая застройка» - 60.

Коэффициент плотности застройки - 0,8

Отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, составляют 3-6 м.

Земельные территории земельных участков составляют не менее 25 процентов площади предоставленного ПЗиЗ

Таблица 1 - Основные технико-экономические показатели жилой застройки на расчетный срок в границах проектируемой

№	Наименование	Показатель	Число объектов
1	Земельная территория проектируемой территории	17226,00	100
2	Земельная площадь	15241,40	88
3	Земельная площадь, занятая объектами	6000,00	34
4	Земельная площадь, занятая объектами	1500,00	8
5	Земельная площадь, занятая объектами	1500,00	8
6	Земельная площадь, занятая объектами	1500,00	8
7	Земельная площадь, занятая объектами	1500,00	8
8	Земельная площадь, занятая объектами	1500,00	8
9	Земельная площадь, занятая объектами	1500,00	8
10	Земельная площадь, занятая объектами	1500,00	8