Оповещение
о начале общественных обсуждений по проекту

«Документация о внесении изменений в проект планировки территории 127, 133 микрорайонов г. Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 18.10.2012 № 13554-П, в границах улиц Сталеваров, проспекта Карла Маркса».

С "11" ноября 2021 года по "18" декабря 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 127, 133 микрорайонов г. Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 18.10.2012 № 13554-П, в границах улиц Сталеваров, проспекта Карла Маркса».

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 "18" ноября 2021 года по "09" декабря 2021 года на официальном сайте администрации города https://www.magnitogorsk.ru.

Экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, будут открыты с "18" ноября 2021 года по "09" декабря 2021 года в холле управления архитектуры и градостроительства администрации города (просп. Ленина, 72, 2 этаж), в администрации Правобережного района города Магнитогорска (ул. Суворова, 123).

Посещение указанных экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, возможно в следующие дни и часы: с "18" ноября 2021 года по "09" декабря 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 "18" ноября 2021 года по "09" декабря 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 или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений;

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 г. Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 18.10.2012 N13554–П, в границах улиц Сталеваров, проспекта Карла Маркса

Чертеж планировки территории (М 1:1000)

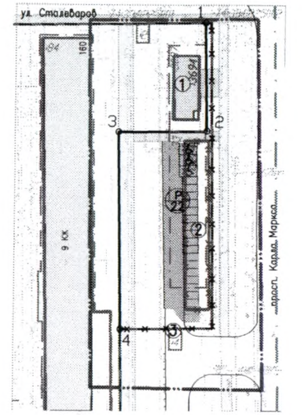
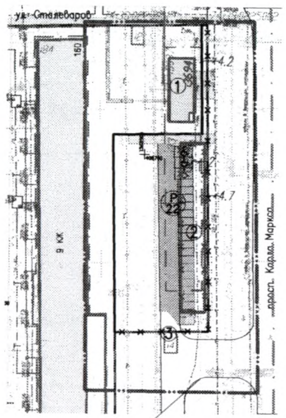
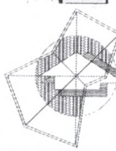


Схема размещения инженерных сетей и сооружений (М 1:1000)



1. В охранной зоне кабеля связи (2м) все работы производить ручным способом.
2Все работы проводить в присутствии специалистов ПАО "Ростелеком"
тел. 89581620106, 8(3519)312412, 8(3519)312414



Ведомость зданий, строений, сооружений и земельных участков

№ по чертежу	Кадастровый номер земельного участка	Площадь з.у., м²	Вид разрешенного использования земельного участка согласно сведениям из ЕГРН	Территориальная зона в соответствии с ПЗЗ г. Магнитогорска*	Вид разрешенного использования земельного участка согласно ПЗЗ г. Магнитогорска*	Код по классификатору	Наименование ОКС, расположенного на з.у.	Площадь застройки, м²	Процент застройки	Плотность застройки	Процент озеленения з.у.	Этажность
Существующая застройка												
1	74:33:0225001:3037	351	Для размещения аптеки	Ж-1	Магазины, общественное питание (условно разрешенный вид использования)	4.4, 4.6	Магазин, кафе 74:33:0225001:3694	173,5	49	0,97	44	2
Демонтируемая застройка												
2	74:33:0225001:33	612	Под кафе	Ж-1	-	-	-	-	-	-	-	-
Проектные предложения												
2	74:33:0225001:33	612	Под кафе	Ж-1	Улично-дорожная сеть (условно разрешенный вид использования)	12.0.1	Парковки перед объектами	-	-	-		
3	74:33:0225001:4	29,32	Под торговый павильон	Ж-1	Земельные участки (территории) общего пользования (основной вид разрешенного использования)	12.0	Земельные участки общего пользования	-	-	-		

*Границы территориальных зон и виды разрешенного использования земельных участков приняты в соответствие с ПЗиЗ г. Магнитогорска (в редакции решения МГСД от 29.06.20210 N149).

Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Действующие красные линии
- Устанавливаемые красные линии
- Действующие красные линии, подлежащие отмене
- Оси улиц
- Линии регулирования застройки
- Граница кадастрового квартала территории
- 74:33:0225001 — Номер кадастрового квартала
- Границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- Границы ОКС, прошедших государственный кадастровый учет
- :3037 — Кадастровые номера земельных участков
- :237 — Кадастровые номера ОКС
- ОКС, подлежащие снятию с кадастрового учета, демонтируемый обьект.
- Существующие обьекты капитального строительства
- (1) — Номер обьекта капитального строительства на плане
- Существующая дороги с асфальтобетонным покрытием
- Существующие тротуары
- Проектируемые дороги с асфальтобетонным покрытием
- Проектируемые тротуары
- Гостевые автостоянки
- Автостоянки для инвалидов
- P/10 — Количество машино–мест на гостевых автостоянках и парковках
- Озелененные территории
- Многоквартирные жилые дома
- Обьекты торгового назначения

Обьекты инженерной инфраструктуры

Существующие сети

- Подземный водопровод
- Подземный газопровод
- Подземные сети связи
- Ливневая канализация
- Подземная бытовая канализация
- Подземная теплотрасса
- Подземная низковольтная линия

Общие положения проекта планировки территории

Проект планировки территории разработан ООО «Уральский Институт Урбанистики» по заказу ООО «Свободная линия», на основании постановления администрации города Магнитогорска от 28.12.2020 N15340–П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории 127, 133 микрорайонов г. Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 18.10.2012 N13554–П, в границах улиц Сталеваров, проспекта Карла Маркса».

Площадь территории в границах проектирования составляет – 6754 м2. Границы проектирования приняты согласно чертежу – приложение к постановлению администрации города Магнитогорска от 28.12.2020 N15340–П.

Административно территория расположена в Правобережном районе города Магнитогорска.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, определения характеристик и очередности планируемого развития территорий, изменение границ элементов планировочной структуры. Проектом предусмотрен демонтаж обьекта незавершенного строительства с кадастровым номером 74:33:0225001:3224, с последующим снятием с кадастрового учета.

После демонтажа обьекта незавершенного строительства с кадастровым номером 74:33:0225001:3224, проектом предполагается размещение гостевых автостоянок на месте демонтируемого обьекта на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0225001:33.

Проектом предусмотрена смена видов разрешенного использования на земельных участках с кадастровыми номерами 74:33:0225001:3037 и 74:33:0225001:33.

Современное использование территории

Территория представляет собой часть квартала (микрорайона) смешанной застройки. Согласно кадастровому плану территории, а также топографической сьемке на территории в границах проектирования расположены обьекты торгового назначения, сооружения (сети) инженерной инфраструктуры.

На территории присутствуют зеленые насаждения.

Окружающая застройка представляет собой: с запада – жилая застройка (127 микрорайон), с юга – жилая застройка, с востока – просп. Карла Маркса, жилая застройка (133 микрорайон), с севера – общественная застройка.

В настоящее время территория проектирования застроена и благоустроена в рамках земельных участков под обьекты капитального строительства торгового назначения.

В границах проектируемой территории расположены существующие обьекты инженерной инфраструктуры, в т.ч.:

- подземный пожарно–питьевой водопровод;
- подземная бытовая канализация;
- подземная ливневая канализация;
- подземная теплотрасса;
- подземный газопровод;
- подземные сети связи;
- сети электроснабжения ВЛ–0,4 кВ;
- сети электроснабжения КЛ–0,4 кВ

На момент проектирования транспортные связи застраиваемых участков с планировочными районами города осуществляются по просп. Карла Маркса в соответствии с графической частью.

Существующее функциональное зонирование

Согласно положениям ГП территория в границах красных линий относится к функциональным зонам:

1. Жилая зона;
2. Зона рекреационного назначения.

Существующие зоны с особыми условиями использования территории

В границах проектирования отсутствуют территорий не подлежащие градостроительному освоению.

На проектируемой территории отсутствуют установленные территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти границы зон с особыми условиями использования территории (согласно данным ЕГРН).

В соответствии с ГП, ПЗиЗ г. Магнитогорска на территории проектирования имеются ЗОУиТ. Территория проектирования расположена в пределах охранной зоны от международного аэропорта Магнитогорск (аэродрома).

Санитарный разрыв от гостевых автостоянок не устанавливается.

Существующее градостроительное зонирование

Согласно карты градостроительного зонирования территории ПЗиЗ г. Магнитогорска, утвержденных Решением Магнитогорского Собрания депутатов Челябинской области от 17 сентября 2008 г. N125, территория в границах проектирования расположена в пределах следующих территориальных зон:

<u>Жилые зоны</u> Ж–1 – Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки

<u>Зоны рекреационного назначения</u> Р–1 – Зона зеленых насаждений общего пользования.

В пределах проектируемой территории имеются действующие красные линии, расположенные по просп. Карла Маркса, ул. Сталеваров, установленные в соответствии с поперечными профилями улиц, согласно Генеральному плану г. Магнитогорска. Действующие красные линии и линии регулировании застройки, указанные в проекте установлены проектом планировки территории 127, 133 микрорайонов г. Магнитогорска, утвержденным постановлением администрации города от 18.10.2012 N13554–П.

– просп. Карла Маркса – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения с трамвайным движением. Ширина в красных линиях – 45 м в соответствии с генеральным планом (симметричный профиль). Линия регулирования застройки совпадает с действующей красной линией.

– ул. Сталеваров – магистральная улица районного значения регулируемого движения. Ширина в устанавливаемых красных линиях – 35 м в соответствии с генеральным планом (симметричный профиль). Линия регулирования застройки совпадает с действующей красной линией.

Данным проектом планировки территории предполагается корректировка действующих красных линий по просп. Карла Маркса, в связи с необходимостью переноса инженерных сетей на территорию общего пользования.

Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры (М 1:10 000)

Граница проектирования

Система координат – МСК–74.

Система высот – Балтийская

Сравнительная таблица

N п/п	Наименование проекта, шифр, кем утвержден	Мероприятия, предусмотренные проектом
1	Проект планировки территории 127, 133 микрорайонов г. магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 18.10.2012 N13554–П	1. Изменение границ элементов планировочной структуры. 2. Демонтаж обьекта незавершенного строительства с кадастровым номером 74:33:0225001:3224, с последующим снятием с кадастрового учета и размещением гостевых автостоянок на месте демонтируемого обьекта на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0225001:33. 3. Смена видов разрешенного использования на земельных участках с кадастровыми номерами 74:33:0225001:3037 и 74:33:0225001:33. 4. Данным проектом планировки территории предполагается корректировка действующих красных линий по просп. Карла Маркса, в связи с необходимостью переноса инженерных сетей на территорию общего пользования.

Консультирование экспозиции осуществляется:
ООО "Уральский институт урбанистики":
тел. 45–02–94, ПН–ПТ, с 8.30 до 17.30,
Управление архитектуры и градостроительства администрации г. Магнитогорска:
каб. 271, тел. 49–05–34, ВТ, ЧТ с 9.00 до 12.00

ООО "Уральский Институт Урбанистики"