

Оповещение о начале общественных обсуждений по проекту

«Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3090-П, в границах пер.Гайдара, улиц Р.Люксембург, Нагорная, Некрасова».

С "10" октября 2025 года до "07" ноября 2025 года организатором общественных обсуждений – Комиссией по проведению общественных обсуждений по проекту Генерального плана города Магнитогорска, по проекту документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3090-П, в границах пер.Гайдара, улиц Р.Люксембург, Нагорная, Некрасова.

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 "15" октября 2025 года до "05" ноября 2025 года на официальном сайте администрации города <https://www.magnitogorsk.ru>.

Экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, будут открыты: с "15" октября 2025 года до "05" ноября 2025 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 указанных экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, возможно в следующие дни и часы: с "15" октября 2025 года до "05" ноября 2025 года с 09.00 до 17.00.

Предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, принимаются с "15" октября 2025 года по "04" ноября 2025 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) организатора по проведению общественных обсуждений по проекту Генерального плана города Магнитогорска, по проекту планировки территории, проекту межевания территории города Магнитогорска, в рабочие дни с понедельника по четверг с 8 часов 30 минут до 17 часов 30 минут, в пятницу с 8 часов 30 минут до 16 часов 15 минут;

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 Орджоникидзевского района города Магнитогорска (ул. Маяковского, 19/3), каб. 305.

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). При этом для подтверждения сведений 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

К.С. Хуртин



Вариант планировочного решения застройки территории

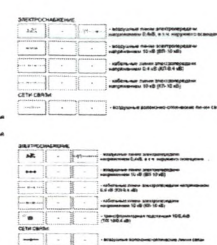
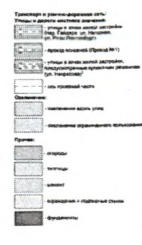
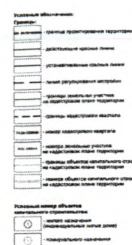
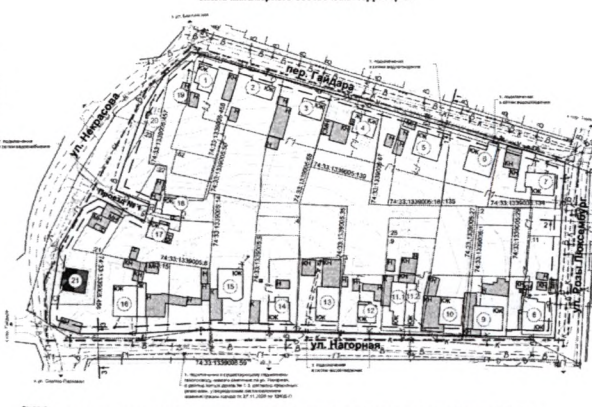
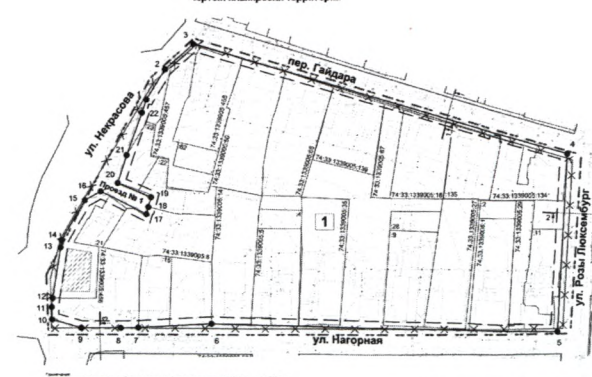


Схема инженерного обеспечения территории



Чертеж планировки территории



Территория находится в Орджоникидзевском районе города Магнитогорска, в границах переулка Гайдара, улицы Некрасова, ул. Нагорная и ул. Розы Люксембург.
Площадь территории в границах проектирования – 22 531 м² (2,3 га).

Существующее функциональное зонирование
Согласно положением ГП территория в границах проектирования относится к жилой функциональной зоне.
Существующее градостроительное зонирование
Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ территория в границах проектирования относится к территориальной зоне индивидуальной жилой застройки (Ж-4).

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ЗАДАЧИ

Подготовка документации по планировке территории, осуществляется в отношении подлежащих застройке территорий

(Основными задачами проекта в данном направлении являются (часть 1 статьи 42 ГрК РФ):

1. Выделение элементов влажной среды;
2. Корректировка действующих красных линий;
3. Уточнение границ зон влажного размещения объектов капитального строительства жилого назначения (индивидуальные жилые дома);
4. Определение параметров влажного развития территории;
5. Определение границ зон влажного развития территории.

Проектом приняты отступы границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства: ул. Некрасова – 5 метров от границ красных линий, 3 метра от границ земельных участков.

Ж-4. Зона индивидуальной жилой застройки

Для индивидуального жилищного строительства (2.1):

- минимальная площадь земельного участка для отдельно стоящего односемейного дома – 400 м²;
- максимальная площадь земельного участка для отдельно стоящего односемейного дома на территории существующей индивидуальной жилой застройки – 2000 м², для отдельно стоящего односемейного дома на территории, вновь отведенной под индивидуальную жилую застройку – 1500 м²;

- минимальные отступы от строения до красной линии – определяются документацией по планировке территории;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м;

- предельное количество этажей – не больше трех;
- предельная высота жилого дома – 20 метров;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка индивидуального жилищного строительства – 20 %;
- коэффициент плотности застройки – 0,4;

- минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 метров (гараж);
- площадь территории, предназначенной для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) – не более 10 % от площади земельного участка.

[illegible]

Примечание:
1. Параметры пространственной структуры достаточно успешно учитываются на стадии выбора пространственной единицы для анализа, установления географических регионов.
2. Параметры в анализе дисперсионной или функциональной формы ковариации пространственной структуры учитываются на стадии геопространственной регрессии. При их использовании в программе GeoModeller.

Консультирования посетителей проводятся по адресу:

1. ООО «Архивариус» по телефону 49-20-12
с понедельника по пятницу с 10:00 - 18:00
E-mail: secretary@archivar.ru
2. Управление архитектуры и градостроительства
администрации города Магнитогорска
по телефону 49-05-36, вторник с 9:00 до 12:00
E-mail: arhitekturno@magm.ru