



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Мусину Д.З.

**Управление архитектуры и
градостроительства**

просп. Ленина, д. 72, г. Магнитогорск,
Челябинская область, 455044
Тел. (3519) 49-05-24, факс (3519) 26-03-16
E-mail: architec@magnitogorsk.ru

20.02.2025

№

УАиГ-02/8332

на № УАиГ-01/3778 от 14.11.2024

о рассмотрении письма

Уважаемый Денис Закиевич!

На Ваше письмо, поступившее в управление архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска, о согласовании архитектурно-градостроительного облика планируемого к реконструкции объекта незавершенного строительства (с кадастровым номером 74:33:0210001:321) под одноэтажный многофункциональный объект: магазин и гостиница с площадью застройки 1 508 кв. м. на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0207005:5 по местоположению: город Магнитогорск, в районе ул. Зеленая (далее — земельный участок), сообщаем.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства, предусмотренного в представленной Вами проектной документации Г-1346.05.24 «Реконструкция объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 74:33:0210001:321 на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0207005:5», разработанной ООО «Главпроект», в редакции от 14.11.2024, (далее — проектная документация) соответствует требованиям архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в границах территории АГО-2, указанным в градостроительном регламенте Правил землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденным Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 № 125.

Обращаем внимание на следующее.

1. В соответствии с договором аренды земельного участка № 11508 от 17.05.2024, заключенным между Вами и администрацией г. Магнитогорска в лице Комитета по управлению имуществом

Вр-1983323

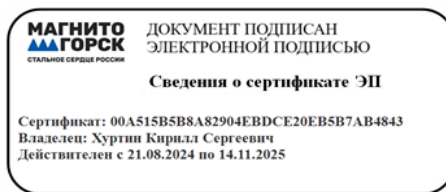
и земельными отношениями администрации города (далее — договор аренды), земельный участок предоставлен для целей реконструкции объекта незавершенного строительства (далее — ОНС) с площадью 5 058,3 кв. м.

В представленной Вами проектной документации предусмотрена реконструкция ОНС под одноэтажный многофункциональный объект: магазин и гостиница с площадью застройки 1508 кв. м.

Территория для благоустройства, согласно проектной документации, занимает значительную часть земельного участка и, очевидно, избыточна. Земельный участок для целей, не связанных со строительством, не предоставлялся. Указанное в проектной документации использование земельного участка для благоустройства не соответствует предмету договора аренды и не является решением, способствующим реализации принципа рационального использования земель.

2. Повторно сообщаем, что в соответствии с правовым подходом, сформулированным в определении Верховного Суда Российской Федерации от 24.12.2015 № 309-ЭС15-11394, площадь подлежащего предоставлению земельного участка подлежит определению исходя из его функционального использования исключительно для эксплуатации расположенных на нем объектов, и должна быть соразмерна площади объектов недвижимого имущества.

Начальник управления



К.С. Хуртин

Амонова Яна Валерьевна
8(3519)49-84-92*1492