ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА
на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области

Министерство имущества Челябинской области сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области:

1. Основание проведения торгов: Земельный кодекс Российской Федерации (далее – ЗК РФ), распоряжение Министерства имущества Челябинской области от 20.03.2026 № 442-Р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области»

2. Уполномоченный орган (Организатор аукциона): Министерство имущества Челябинской области. Юридический и почтовый адрес: 454091, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 57. Электронный адрес: imchel@gov74.ru. Контактное лицо: Кунц Анна Анатольевна, тел. 8 (351) 264-35-90

3. Форма торгов: аукцион в электронной форме

4. Условия участия в аукционе: участниками аукциона могут быть только граждане

5. Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона:

Указанное в настоящем извещении время – местное (МСК+2)

При исчислении сроков, указанных в настоящем извещении, принимается время местное (МСК+2)

Начало приема заявок на участие в аукционе – **13.10.2026 в 09:00**

Окончание приема заявок на участие в аукционе – **10.11.2026 в 09:00**

Определение участников аукциона – **11.11.2026**

Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – **12.11.2026** в **09:00**

Подведение итогов аукциона: процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Организатором аукциона протокола об итогах аукциона

6. Место проведения аукциона в электронной форме: электронная площадка, торговая секция «Продажа имущества» универсальной торговой платформы АО «ТЭК-Торг» (https://www.tektorg.ru)

7. Срок, в течение которого Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона: не позднее 03.11.2026 (не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе)

Срок, в течение которого Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в целях исправления технических ошибок: не позднее 06.11.2026 (не позднее чем за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе)

8. Предмет торгов: право на заключение договора аренды земельного участка с определением ежегодного размера арендной платы за земельный участок (руб. в год)

9. Сведения о земельном участке, передаваемом в собственность:

Наименование: земельный участок (далее – Участок).

Кадастровый номер: 74:33:0126021:758

Площадь: 774 кв. м.

Категория земель: земли населенных пунктов

Местонахождение Участка: Российская Федерация, Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Уральская, д. 162

Вид разрешенного использования: отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками

Цель использования Участка: для индивидуального жилищного строительства

Сведения о правах на земельный участок: государственная собственность Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись от 02.12.2016 № 74-74/033-74/999/001/2016-17533/1

Сведения об ограничениях прав на земельный участок, об обременениях земельного участка: Участок свободен от зданий, строений, сооружений. Участок не продан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит.

10. Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 ЗК РФ: 11.03.2026 обеспечена публикация извещения о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 74:33:0126021:758 для индивидуального жилищного строительства на сайте Министерства имущества Челябинской области https://im.gov74.ru и на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

11. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, видах разрешенного использования земельного участка и параметрах разрешенного строительства:

Информация о возможности технологического присоединения к сетям водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и теплоснабжения изложены в письме Управления архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска Челябинской области от 03.09.2026 № УАиГ-02/3443 (прилагается).

Градостроительный план земельного участка, выданный Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска Челябинской области письмом от 03.09.2026 № УАиГ-02/3443, прилагается.

12. Начальная (минимальная) цена предмета аукциона на право заключения договора аренды: установлена в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки (Таблица 1).

Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – установлена в размере 3 % начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (Таблица 1)

Таблица 1
рублей в год

	ЛОТ № 1
Начальная цена	1 333 000 (Один миллион триста тридцать три) рубля 00 копеек (без учета НДС)
Шаг аукциона	39 990 (Тридцать девять тысяч девятьсот девяносто) рублей 00 копеек

13. Сумма задатка: 399 900 (Триста девяносто девять тысяч девятьсот) рублей 00 копеек, что составляет 30% начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Форма оплаты задатка: единовременный платеж

Средства платежа: денежные средства в валюте Российской Федерации (рубли)

14. Порядок осмотра земельного участка:

Осмотр земельного участка производится самостоятельно Заявителем по местоположению земельного участка, указанному в настоящем извещении.

15. Общие положения об аукционе

1) Настоящий аукцион проводится в соответствии с нормами Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Гражданского кодекса Российской Федерации, ЗК РФ.

2) Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение трех дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение трех дней с даты принятия указанного решения Организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем Заявителям.

3) Условия аукциона, указанные в извещении, порядок и условия заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Челябинской области (далее – Договор аренды), с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом данной оферты в соответствии со статьей 438

Гражданского кодекса Российской Федерации.

16. Порядок регистрации на электронной площадке:

Для участия в электронном аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке с использованием электронной подписи, оформленной в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром:

– регистрация пользователя на электронной площадке с применением электронной подписи в соответствии с Регламентом электронной площадки (регламент АО «ТЭК-Торг» размещен на сайте https://www.tektorg.ru/clients/documents в разделе «Клиентам» – «Документы для работы на площадке»).

– регистрация пользователя в качестве претендента (участника) в торговой секции «Продажа имущества» (руководство участника при работе на электронной торговой площадке АО «ТЭК-Торг» размещен на сайте https://www.tektorg.ru/clients/documents в разделе «Клиентам» – «Документы для работы на площадке»).

Регистрация на электронной площадке осуществляется в соответствии с Регламентом электронной площадки без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке, была ими прекращена.

17. Информация о размере взимаемой Оператором электронной площадки платы за участие в электронном аукционе

Допускается взимание Оператором электронной площадки с Победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 ЗК РФ заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Информация о тарифных планах размещена на официальном сайте АО ТЭК-Торг в разделе «Клиентам» – «Тарифы». Рекомендуем ознакомиться по ссылке https://www.tektorg.ru/clients/tariff.

18. Условия участия в аукционе в электронной форме

18.1. Лицо, желающее заключить Договор аренды (Претендент), обязано осуществить **следующие действия:**

– внести задаток на расчетный счет электронной площадки в порядке, указанном в пункте 20 настоящего извещения;

– в установленном порядке зарегистрировать заявку на электронной площадке;

– представить иные документы по перечню, указанному в настоящем извещении.

18.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, а именно:

– отсутствие в отношении участника аукциона – юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

– отсутствие применения в отношении участника аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

– отсутствие сведений о Заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов Заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа Заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Иных требований к участникам аукциона не установлено.

18.3. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 18.2.

19. Условия допуска к участию в аукционе

19.1. Заявитель, соответствующий требованиям, указанным в пункте 18 настоящего Извещения, претендующий на заключение Договора аренды, должен подать заявку на участие в аукционе в соответствии с порядком, изложенным в пункте 22 настоящего Извещения и внести задаток в порядке, указанном в пункте 20 настоящего Извещения.

19.2. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с ЗК РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о Заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов Заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа Заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном статьей 39.12 ЗК РФ реестре недобросовестных участников аукциона.

19.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителем или участником аукциона, аукционная комиссия обязана отстранить такого Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

20. Порядок внесения и возврата задатка

20.1. Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка.

20.2. В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе Заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счёте Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, указанного в пункте 13 настоящего Извещения.

20.3. Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки и руководством участника при работе на электронной торговой площадке.

Для участия в аукционе Заявитель обязан в срок не позднее 10.11.2026 внести задаток единым платежом на счет электронной площадки по следующим реквизитам: получатель: АО «ТЭК-Торг», р/с № 40702810200000006837, Банк «ВБРР» (АО) г. Москва, БИК 044525880, ИНН 7704824695, КПП 770401001, Корреспондентский счет (ЕКС) 30101810900000000880. Назначение платежа: Перевод задатка от Претендента по процедуре № ПИ_____ Лот №_____. Лицевой счет №_____/3 (Лицевой счет участника на ЭТП).

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки.

20.4. Порядок возврата задатка:

Возврат задатка производится по банковским реквизитам Заявителя, которые указываются в заявке на участие в аукционе в следующих случаях:

1) в случае принятия Организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона Организатор торгов обязуется возвратить задаток участникам аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия такого решения;

2) в случае, если Заявитель не допущен к участию в аукционе, Организатор торгов обязуется возвратить задаток Заявителю в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о рассмотрении заявок;

3) в случае, если лица, участвовавшие в аукционе, но не победившие в нем, Организатор торгов обязуется перечислить сумму задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

4) в случае отзыва Заявителем в установленном порядке заявки на участие в аукционе Организатор торгов обязуется возвратить задаток претенденту в следующем порядке:

– если Заявитель отозвал заявку до даты окончания приема заявок, задаток возвращается в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения Организатором торгов письменного уведомления претендента об отзыве заявки;

– если заявка отозвана Заявителем позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;

Задаток, внесенный Победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по Договору аренды.

Задатки, внесенные лицами, не заключившими в установленном статьей 39.12 ЗК РФ порядке Договор аренды вследствие уклонения от заключения Договора аренды, не возвращаются.

21. Порядок ознакомления с документами и информацией об объекте

Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области, размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на сайте Министерства имущества Челябинской области www.im.gov74.ru, на электронной площадке https://www.tektorg.ru/.

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Организатора запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора аукциона для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору аукциона не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты окончания подачи заявок.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор аукциона предоставляет Оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

С информацией о земельном участке, подлежащем передаче в собственность, можно ознакомиться в период приема заявок на участие в торгах, направив запрос на электронный адрес Организатора аукциона upr_zem@imchel.ru.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор аукциона направляет на электронный адрес Претендента ответ с указанием места, даты и времени выдачи документов для ознакомления с информацией об объекте.

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке с даты размещения информационного сообщения на официальных сайтах торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе вправе самостоятельно осмотреть выставленный на торги земельный участок в период приема заявок на участие в торгах.

Документооборот между Претендентами, участниками торгов, Организатором аукциона и Оператором электронной площадки осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Претендента.

Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Претендента, участника торгов, Организатора аукциона либо Оператора электронной площадки и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Организатором либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего права действовать от имени Организатора).

С иными сведениями о земельном участке заинтересованные лица могут ознакомиться по адресу: 454091, Российская Федерация, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 57, каб. 305.

Контактное лицо – Кунц Анна Анатольевна

Телефоны: 8 (351) 264 35 90

Адрес электронной почты: upr_zem@imchel.ru.

22. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

22.1. Прием Заявок обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки и руководством участника при работе на электронной торговой площадке. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении (лота) предмета аукциона.

22.2. Заявитель площадки подает Заявку с учетом требований Раздела 12 Регламента электронной торговой и в соответствии с руководством участника при работе на электронной торговой площадке.

22.3. Заявка направляется Заявителем Оператору электронной торговой площадки в сроки, указанные в пункте 5 настоящего Извещения, путем заполнения Заявителем ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, с приложением документов, предусмотренных законодательством (подпункты 2 – 4 пункта 1, пункт 1.1 статьи 39.12 ЗК РФ), в форме электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов:

1) копии документов, удостоверяющих личность Заявителя (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации представляются копии 20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно);

В случае, если от имени Претендента действует его представитель, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

2) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если Заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) документы, подтверждающие внесение задатка (при подаче Заявителем Заявки в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки и руководством участника при работе на электронной торговой площадке, информация о внесении Заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона);

4) сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Законом № 209-ФЗ, либо Заявители заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 Закона № 209-ФЗ, в случае участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Закона № 209-ФЗ.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью Заявителя в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки и руководством участника при работе на электронной торговой площадке.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в извещении.

В случае отсутствия у Оператора электронной площадки оснований возврата Заявки Заявителю Оператор электронной площадки регистрирует Заявку в соответствии с Регламентом.

При приеме заявок от Претендентов Организатор обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и участниках.

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва Претендентом заявки в установленном порядке уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора аукциона, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в извещении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением вышеуказанных документов. Организатор аукциона в отношении Заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о Заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

23. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

Заявитель имеет право отозвать принятую Организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить Заявителю внесенный им задаток в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки Заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявитель после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок (пункт 5 Извещения) в порядке, установленном пунктом 22 Извещения.

Прием Заявок прекращается Оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема Заявок, указанные в пункте 5 Извещения.

Ответственность за достоверность указанной в Заявке информации и приложенных к ней документов несет Заявитель.

24. Аукционная комиссия

24.1. Аукционная комиссия формируется Организатором аукциона и осуществляет следующие полномочия:

– рассматривает Заявки и прилагаемые к ним документы на предмет соответствия требованиям, установленным Извещением;

– принимает решение о допуске к участию в аукционе и признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе, подписываемым всеми присутствующими членами Аукционной комиссии;

– оформляет и подписывает Протокол о результатах аукциона.

24.2. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов, при этом общее число членов Аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек.

25. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия установленным требованиям и соответствия Заявителей требованиям, установленным пунктом 18.2 настоящего Извещения.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе Заявителя и о признании Заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого Заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктом 19 настоящего Извещения, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется Аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании

членами аукционной комиссии не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

В случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей или о признании только одного Заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся, а Организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

26. Порядок проведения аукциона в электронной форме

26.1. Электронный аукцион проводится в указанные в извещении день и время путем последовательного увеличения текущего максимального предложения о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Организатором аукциона в фиксированной сумме, составляющей не более 3% начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене предмета аукциона.

26.2. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором электронной площадки размещается:

– в открытой части электронной площадки – информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

– в закрытой части электронной площадки – помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене предмета аукциона и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене предмета аукциона.

26.3. В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о своем намерении заключить договор, являющийся предметом торгов, по начальной цене, указанной в настоящем извещении.

В случае если в течение указанного времени:

– поступило предложение о начальной цене предмета торгов, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене предмета торгов продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене предмета торгов следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

– не поступило ни одного предложения о начальной цене предмета торгов, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене предмета торгов является время завершения аукциона.

26.4. Во время проведения процедуры аукциона программными средствами электронной площадки обеспечивается:

– исключение возможности подачи участником предложения о цене предмета торгов, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

– уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене предмета торгов не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

26.5. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

26.6. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене предмета торгов для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона. Протокол об итогах аукциона удостоверяет право Победителя на заключение Договора аренды, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица – Победителя аукциона, цену предмета торгов,

предложенную Победителем, фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица – участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета торгов в ходе торгов, и подписывается Покупателем в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

26.7. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором аукциона протокола о результатах электронного аукциона.

26.8. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

1) если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

2) принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного Заявителя;

3) если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

26.9. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом о результатах электронного аукциона или протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

26.10. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона Победителю направляется уведомление о признании его Победителем с приложением данного протокола.

27. Заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области, по итогам проведения аукциона

27.1. Договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон Договора аренды. Размер годовой арендной платы по Договору аренды определяется в размере, предложенном Победителем аукциона.

Не допускается заключение Договора аренды ранее, чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

27.2. Организатор аукциона обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 27.1 настоящего Извещения, направить Победителю, единственному Заявителю, допущенному к участию в аукционе, единственному принявшему участие в аукционе или Заявителю, подавшему единственную Заявку, при условии соответствия Заявки и Заявителя, подавшего указанную Заявку, всем требованиям, указанным в Извещении, подписанный проект договора аренды земельного участка.

27.3. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области, заключается между Арендодателем и Победителем аукциона в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, ЗК РФ в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Победителю аукциона проекта договора Арендодателем.

27.4. Задаток, внесенный Победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты арендной платы за земельный участок и перечисляется на счет Арендодателя в течение 5 (пяти) дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области.

27.5. В случае если Победитель аукциона или участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный извещением, не представил Организатору аукциона подписанный Договор аренды, направленный ему, Победитель признается уклонившимся от заключения Договора аренды.

При уклонении или отказе Победителя от заключения Договора аренды в указанный срок, задаток ему не возвращается, а Победитель утрачивает право на заключение указанного Договора аренды.

Сведения о Победителях аукционов, уклонившихся от заключения Договора аренды, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

27.6. В случае, если Договор аренды в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня направления Победителю аукциона проекта Договора аренды не был им подписан, Организатор аукциона предлагает заключить указанный Договор аренды иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона.

В случае, если в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта Договора аренды этот участник не представил в уполномоченный орган подписанный им договор, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с ЗК РФ.

27.7. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При заключении и исполнении Договора аренды изменение условий Договора аренды, указанных в извещении об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

27.8. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного Заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным извещением, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, Организатор аукциона обязан заключить договор по цене, равной начальной цене предмета аукциона, указанной в извещении.

27.9. Форма, сроки и порядок оплаты по Договору аренды: арендная плата перечисляется Арендатором равными долями ежеквартально не позднее 25 числа последнего месяца квартала на расчетный счет Организатора аукциона, указанный в пункте 3.3 Договора аренды.

28. Отказ от проведения аукциона, внесение изменений в документацию об аукционе

28.1. При принятии решения об отказе в проведении аукциона сообщение об отказе в проведении аукциона размещается Организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на сайте Министерства имущества Челябинской области www.im.gov74.ru и на сайте универсальной торговой платформы АО «ТЭК-Торг» электронной площадки https://www.tektorg.ru в течение трех дней со дня принятия такого решения.

28.2. Оператор электронной площадки направляет уведомления Участникам об отказе в проведении аукциона в день размещения Организатором аукциона сообщения об отказе в проведении аукциона и осуществляет возврат задатков Участникам аукциона (Заявителям).

28.3. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в Извещение или документацию об аукционе не позднее чем за 1 (один) рабочий день до даты окончания приема Заявок. При этом срок подачи Заявок должен быть продлен в соответствии с правилами, предусмотренными пунктом 22.1 статьи 39.11 ЗК РФ.

28.4. Сообщение о внесении изменений в Извещение или документацию об аукционе размещается Организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на сайте Министерства имущества Челябинской области www.im.gov74.ru и на сайте универсальной торговой платформы АО «ТЭК-Торг» электронной площадки https://www.tektorg.ru.

29. Заключительные положения

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона на право заключения Договора аренды, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

Приложение

Договор аренды
земельного участка, находящегося в государственной
собственности Челябинской области, № ____-зем

г. Челябинск «__» _____2026

Министерство имущества Челябинской области, действующее на основании Положения, утвержденного постановлением Губернатора Челябинской области от 10.12.2014 № 233, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____, именуем__ в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые при совместном упоминании в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель на основании протокола о результатах аукциона от _____ № _____ предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **74:33:0126021:758** площадью 774 кв. метра, вид разрешенного использования – отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками, расположенного по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, город Магнитогорск, улица Уральская, дом 162 (далее – Участок), для индивидуального жилищного строительства.

1.2. Участок свободен от зданий, строений, сооружений.

1.3. Участок не продан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит.

2. Срок действия Договора

2.1. Договор заключен сроком на 30 (Тридцать) месяцев и вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата начисляется с даты подписания Договора Сторонами.

3.2. Ежегодный размер арендной платы равен цене предмета аукциона на право заключения Договора, определен по результатам аукциона в соответствии с протоколом об итогах аукциона и составляет _____ руб. Перечисленный Арендатором задаток для участия в аукционе на право заключения Договора засчитывается в счет арендной платы. Сумма внесенного задатка составляет _____ руб. Перечисление оставшейся суммы платежа в размере _____ руб. осуществляется Арендатором в соответствии с условиями Договора, установленными в пункте 3.3 Договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором равными долями ежеквартально, не позднее 25 числа последнего месяца квартала, путем перечисления по следующим реквизитам: **Банковский счет 40102810645370000062, ОКЦ № 5 УГУ Банка России//УФК по Челябинской области, г. Челябинск, БИК 017501500, казначейский счет 03100643000000016900 УФК по Челябинской области г. Челябинск (Министерство имущества Челябинской области), ИНН 7453135626, КПП 745301001, КБК 01911105022021000120 – основной платеж, КБК 01911607090022010140 – пени, ОКТМО 75738000.**

3.4. Арендная плата считается оплаченной с момента поступления денежных средств от Арендатора на счет, указанный в пункте 3.3 Договора.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, обременений и сервитутов.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора:

– при использовании Участка не по целевому назначению и (или) не в соответствии с видом разрешенного использования;

– при систематическом (в течение двух платежных периодов) не внесении или неполном внесении арендной платы и других оговоренных Договором платежей;

– при использовании Участка способами, приводящими к его порче;

– при неиспользовании земельного участка в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом (в этот период не включается время, необходимое для освоения земельного участка);

– при передаче Участка без согласия Арендодателя третьему лицу и в случаях нарушения других условий Договора;

4.1.3. На возмещение причиненных убытков, повлекших ухудшение качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Вносить в Договор необходимые изменения и дополнения в случае изменения соответствующих законодательных актов Российской Федерации, иных нормативных правовых актов государственных органов и органов местного самоуправления.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в день подписания Договора Сторонами. Акт прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью (Приложение 1).

4.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пункте 3.3 Договора, для перечисления арендной платы без заключения дополнительных соглашений к Договору.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок в соответствии с его разрешенным использованием (целью его предоставления), а также на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу.

4.4.2. Осуществлять строительство в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности в срок, установленный пунктом 2.1 Договора.

4.4.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.4. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, и в соответствии с установленными ограничениями:

Участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

– третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома «Магнитогорск» (реестровый номер 74:00-6.748;

– четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома «Магнитогорск» (реестровый номер 74:00-6.747);

– пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома «Магнитогорск», (реестровый номер 74:00-6.749);

– шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома «Магнитогорск» (реестровый номер 74:00-6.750), ограничения прав установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов российской федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав

потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории».

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по их благоустройству.

4.4.6. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.7. Своевременно и полностью уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором.

4.4.8. Обеспечить возможность доступа на Участок соответствующих служб для обслуживания, реконструкции и ремонта инженерных коммуникаций.

4.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов без заключения дополнительных соглашений к Договору.

4.4.10. В срок не позднее одного года со дня заключения Договора сообщить Арендодателю о сроках освоения Участка и приступить к его освоению.

4.4.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.12. По истечении срока Договора вернуть Участок Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Договором.

5.2. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендатор уплачивает по реквизитам, указанным в пункте 3.3 Договора, пени в размере 1/300 действующей в соответствующие периоды ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации, от суммы долга за каждый день просрочки платежа.

5.3. Арендатор несет перед Арендодателем ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации, за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участка непосредственно Арендатором или третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае, если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен Арендодателю в силу обстоятельств непреодолимой силы либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.5. Истечение срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по Договору, в том числе и от уплаты сумм, начисленных в течение срока действия Договора.

5.6. Неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 4.4.1, 4.4.2, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.7, является существенным нарушением Договора.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

6.2. Договор прекращает свое действие по окончании срока действия Договора.

6.3. В случаях, предусмотренных пунктом 4.1.2 Договора, Договор досрочно прекращается по требованию Арендодателя по решению суда либо по соглашению сторон на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров.

7.2. Споры между Сторонами, неразрешенные в претензионном порядке, рассматриваются в судебном порядке.

8. Заключительные положения

8.1. Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с нормами действующего законодательства в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

8.2. Неотъемлемой частью Договора является акт приема-передачи земельного участка (Приложение №1).

8.3. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9. Реквизиты сторон

Арендодатель:

Министерство имущества Челябинской области
454091, г. Челябинск, пр. Ленина, 57, тел. 265-66-98, факс 264-35-90.
ИНН 7453135626, КПП 745301001.

Арендатор:

10. Подписи сторон

Арендодатель: **Арендатор:**

_____ _____

Приложение 1

АКТ
приема-передачи в аренду земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области

от «_____» _____2026

Арендодатель – Министерство имущества Челябинской области, действующее на основании Положения, утвержденного постановлением Губернатора Челябинской области от 10.12.2014 № 233, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны и Арендатор – _____ с другой стороны, подписали настоящий Акт о нижеследующем:

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **74:33:0126021:758** площадью 774 кв. метра, вид разрешенного использования – отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками, расположенного по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, город Магнитогорск, улица Уральская, дом 162 (далее – Участок), для индивидуального жилищного строительства.

Претензий у Арендатора к передаваемому Участку не имеется.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка №____-зем от _____.

Передал:

Арендодатель: Министерство имущества Челябинской области

_____

Принял:

Арендатор: _____

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Управление архитектуры и градостроительства

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

Исполняющему обязанности
Министра имущества
Челябинской области
Морозовой О.А.

_____ № _____

на № _____ от _____

О направлении информации

Уважаемая Ольга Анатольевна!

На поступившее заявление от 27.08.2026 вх. ЕПГУ № 7948910729 ГИСОГД (ГМУ-21/558) о выдаче градостроительного плана на земельный участок с кадастровым номером 74:33:0126021:758, сообщаем следующее.

В соответствии с п.10 ст.57.3 Градостроительного кодекса РФ, информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи.

Градостроительный план на земельный участок с кадастровым номером 74:33:0126021:758 был подготовлен 27.03.2026 № РФ-74-2-07-0-00-2026-0125-0, следовательно, срок его действия не истёк.

Учитывая вышеизложенное, направляем Вам копию градостроительного плана.

Начальник управления К.С. Хуртин

УАиГ-02/3443
03.09.2026

Постолова Нелли Камилевна
8(7519)49-24-63*1163

МАГНИТОГОРСК
СТАЛЬНОЕ СЕРДЦЕ РОССИИ
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сведения о сертификате ЭП

Сертификат: 00A9018D27D84B8B000C28A37F5B4634C9
Владелец: Хуртин Кирилл Сергеевич
Действителен с 10.11.2025 по 03.02.2027

Вр-2471837

УТВЕРЖДЕНА
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 25 апреля 2017 г. № 741/пр

Градостроительный план земельного участка

№ РФ-74-2-07-0-00-2026-0125-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявления Министерства имущества Челябинской области, вх. ГИСОГД (ГМУ-21/145) от 26.03.2026 г.
(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка участка)

Местонахождение земельного участка
Челябинская область
(субъект Российской Федерации)
Магнитогорский городской округ
(муниципальный район или городской округ)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка): 74:33:0126021:758

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	413435,91	1360632,79
2	413436,33	1360601,45
3	413460,79	1360601,04
4	413460,94	1360632,23
5	413435,91	1360632,79

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории
74:33:0126021:758

Площадь земельного участка
774 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
В границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства. Количество объектов "0" единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в утвержденном проекте планировки территории отсутствуют.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории
Проект планировки территории утверждён постановлением администрации г. Магнитогорск от 20.01.2023 г. № 424-П «Об утверждении проекта планировки территории города Магнитогорска в границах улиц Кизильская, Белинского, Уральская, Западная»
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен К.С. Хуртиным, начальник УАиГ администрации г. Магнитогорск
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. (при наличии) _____ (подпись) / К.С. Хуртин (расшифровка подписи) /

Дата выдачи 27.03.2026 (ДД.ММ.ГГГГ)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается
Земельный участок, расположен в территориальной зоне **Ж-4. Зона индивидуальной жилой застройки.** Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается
Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки г. Магнитогорска, утвержденных Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 г. №125 (в редакции Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.02.2026 № 7 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
Зона индивидуальной жилой застройки Ж-4 выделена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг.
Основные виды разрешенного использования:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использованияземельного участка*	Код по классификатору
ОКС - объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) Цель - размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур;	Для индивидуального жилищного строительства	2.1

размещение гаражей для собственных нужд размещение хозяйственных построек		

Примечание:

* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м² или га					
Без ограничений		Минимальный размер земельного участка: - для отдельно стоящего одноквартирного дома–400 кв.м; - для одного жилого блока блокированного дома - 130 кв. м - для существующего многоквартирного жилого дома - определяется посредством расчетов с учетом норм, установленных постановлением Правительства и действующего законодательством. При использовании метода нормируемой площади, минимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории. - для иного вида разрешенного использования, установленного градостроительным регламентом, не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка: - для отдельно стоящего одноквартирного дома на	Минимальные отступы от строения до красной линии определяются документацией по планировке территории, в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о предписанных линиях регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории: - от границ магистральных улиц-6 м - от границ иных улиц определяется документацией по планировке территории-3м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-3 м	Предельное количество этажей - многоквартирного дома - до четырех этажей, включая мансардный; индивидуального жилого дома не больше трех; дома блокированной застройки - не больше трех; иные - не подлежит установлению. Предельная высота жилого дома - не более 20 метров. Предельная высота хозяйственных строений, сооружений иного назначения- не	20% Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» - 40%	-	1.Коэффициент плотности застройки -0,4; 2. Озеленение территории (за исключением жилого фонда) -15%; 3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для автомототехных видов использования) – не более 10 процентов от площади земельного участка; 4. - Минимальное расстояние от хозяйственных построек до жилого иного дома и пристроя не менее 5 м (тарелка); - Минимальное расстояние до границы соседнего участка: - от отдельно стоящего одноквартирного дома, жилого дома блокированной застройки, двухквартирного жилого дома с приквартирным земельным участком- 3 м** - от постройки для содержания скота и птицы - 4м, - от других построек (бани, гаража и прочее)— 1м, - от стволов высокорослых деревьев – 4м, - от стволов среднерослых деревьев -2м, - от кустарников- 1м. 5. Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках - 6м.

	территория существующей индивидуальной жилой застройки – 2000 кв.м; - для ведения личного подсобного хозяйства на территории, земель общего пользования индивидуальную жилую застройку – 1500 кв.м; - для иного вида разрешенного использования, устанавливаемого настоящим пунктом не подлежит установлению.		подлежит установлению.			

Примечание:

*минимальный размер земельного участка, образуемый в целях его предоставления в соответствии с п.4 ст.3, ст 3.8, Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса российской Федерации» может быть установлен с учетом фактического использования;

** разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (уменьшение отступа до 0 м) от объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года № 125 «Об утверждении Правилземлепользования и застройки города Магнитогорска», предоставляется при условии согласования с правообладателями смежных земельных участков.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкция объекта капитального строительства, устанавливаемые положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Перечень отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утверждающей документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется, не имеется,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (наименование объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ информация отсутствует, информация отсутствует,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (наименование объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

информация отсутствует
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Проект планировки территории утверждён постановлением администрации г. Магнитогорск от 20.01.2023 г. № 424-П «Об утверждении проекта планировки территории города Магнитогорска в границах улиц Кизильская, Белинского, Уральская, Западная»								
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Проект планировки территории утверждён постановлением администрации г. Магнитогорск от 20.01.2023 г. № 424-П «Об утверждении проекта планировки территории города Магнитогорска в границах улиц Кизильская, Белинского, Уральская, Западная»								

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок полностью расположен в Зоне с особыми условиями использования территории – 3,4,5,6 подзона приаэродромной территории аэродрома "Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе. Вид: Охранная зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов. Реестровый номер: 74:00-6.747, 74:00-6.748, 74:00-6.749, 74:00-6.750, 74:00-6.1220. В целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов (далее – ВС), перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов ВС на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, приказом Росавиации от 30 января 2020 года №82-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск» на территории города Магнитогорска устанавливается приаэродромная территория.

На приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

- третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее - уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории;

- четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения:

- запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в Российской Федерации согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 18 сентября 2019 года № 1203-47 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации»;

- запрет на размещение ПРТО мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу

на совместимость с действующими средствами радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов (далее - РТОП) и авиационной электросвязи аэродрома.

Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах.

Ограничения использования земельных участков и(или) расположенных) на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ.

В границах зоны, создаваемой с целью исключения индустриальных помех:

Размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 220 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные металлические массы к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения индустриальных помех в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено.

В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны:

- размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено.

- пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС.

В границах пятой подзоны запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу.

На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов 1–2 классов опасности согласно Федерального закона от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС.

- шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

К объектам, потенциально способствующим привлечению и массовому скоплению птиц относятся: полигоны твердых коммунальных отходов, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства, скотобойни, фермы, конюшни, скотомогильники, звероферма, объекты пищевой промышленности, склады пищевой продукции, продовольственные рынки, сельскохозяйственные угодья и отдельные объекты.

Основным мероприятием, предусматриваемым при размещении объектов в шестой подзоне приаэродромной территории, является недопущение возникновения антропогенных источников питания и антропогенной среды обитания диких птиц и диких животных.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск (ЕГРН)	1	413435,91	1360632,79
	2	413436,33	1360601,45
	3	413460,79	1360601,04
	4	413460,94	1360632,23
	1	413435,91	1360632,79

Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома "Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе (ЕГРН)	1	413435,91	1360632,79
	2	413436,33	1360601,45
	3	413460,79	1360601,04
	4	413460,94	1360632,23
	1	413435,91	1360632,79
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома "Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе (ЕГРН)	1	413435,91	1360632,79
	2	413436,33	1360601,45
	3	413460,79	1360601,04
	4	413460,94	1360632,23
	1	413435,91	1360632,79
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе (ЕГРН)	1	413435,91	1360632,79
	2	413436,33	1360601,45
	3	413460,79	1360601,04
	4	413460,94	1360632,23
	1	413435,91	1360632,79
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома "Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе (ЕГРН)	1	413435,91	1360632,79
	2	413436,33	1360601,45
	3	413460,79	1360601,04
	4	413460,94	1360632,23
	1	413435,91	1360632,79

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок Информация отсутствует.

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию.

1) **МП трест «Водоканал»**

Письмом № ВК-03/272 направлены технические условия (ТУ) для подключения объекта к коммунальным сетям питьевого водоснабжения и бытовой канализации № ТУ137-26-212.657.

2) **МП трест «Теплофикация»**

Письмом № ТФ-03/217 направлена следующая информация:

В границах земельного участка с кадастровым номером 74:33:0126021:758 МП трест «Теплофикация» подведомственных тепловых сетей не имеет. Расстояние от границ земельного участка до ближайших сетей централизованного теплоснабжения около 100 м. Это потребует значительных затрат на реконструкцию существующих теплосетей и строительство новых подводящих сетей теплоснабжения. Эксплуатация такой системы централизованного теплоснабжения будет заведомо убыточной и неэффективной. Рекомендуем устройство локального источника теплоснабжения. (письмо №2716-ПТО).

3) **Муниципальное унитарное предприятие «Магнитогорские газовые сети»**

Письмом № МГС-788/2026 направлен следующая информация:

О возможности подключения к сетям газораспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0126021:758 сообщаем, что подключение возможно к сетям МУП «МГС» к которым возможно подключение, расположены на границе земельного участка (надземный газопровод низкого давления d-57 мм).

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

- решение Магнитогорского городского Собрания депутатов от 29 мая 2012 года №78 «Об утверждении правил благоустройства территории города Магнитогорска;
- постановление администрации города от 22.11.2013 № 15845-П «Об утверждении Требований к внешнему архитектурному облику города Магнитогорска».
- Изменения в правила благоустройства территории утверждены постановлением «Магнитогорское городское собрание депутатов» №181 от 28.10.2025;
- Изменения в правила благоустройства территории утверждены постановлением «Магнитогорское городское собрание депутатов» №91 от 19.05.2025;
- Изменения в правила благоустройства территории утверждены постановлением «Магнитогорское городское собрание депутатов» №228 от 23.12.2025.

11. Информация о красных линиях:

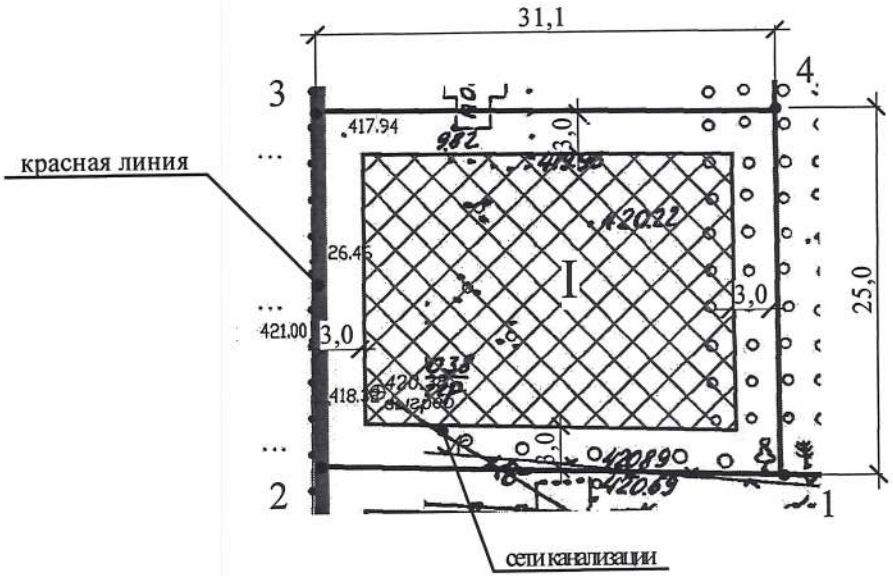
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	413319,5793	1360514,6978
2	413320,7117	1360588,9743
3	413485,5783	1360585,3988
4	413484,5553	1360524,0970
5	413433,6100	1360512,8500

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

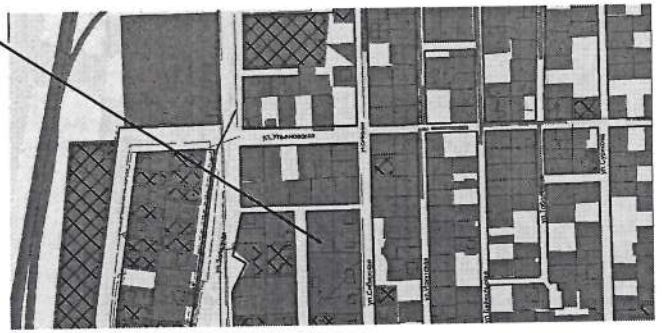
№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
	-	-

Рассматриваемый участок

красная линия



Ситуационный план



Экспликация объектов и условные обозначения:

I - земельный участок

- граница земельного участка

- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства , устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка

Примечание:

1. Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать согласно "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" по таблице 12.5. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с СП 62.13330, тепловых сетей - в соответствии с СП 124.13330.
2. Земельный участок полностью расположен в Зоне с особыми условиями использования территории 3,4,5,6 подзона приаэродромной территории аэродрома "Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе. Вид: Охранная зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов. Реестровый номер: 74:00-6.747, 74:00-6.748, 74:00-6.749, 74:00-6.750, 74:00-6.1220. Приказ Росавиации № 82-П от 30.01.2020 "Об установл. приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск".

№ кальки: 30805
(дата съемки: 20.09.2006 г.)
исполнитель: Стародубцев

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан с учетом топографической основы в масштабе 1:500.
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 27.03.2026 Управлением архитектуры и градостроительства администрации города.

Изм.	Колич.	Лист	№док.	Подп.	Дата
нач.					
ОАСД УАиГ		И.Н. Бабакова			03.26
Инженер		Н.К. Постолова			03.26

Градостроительный план земельного участка №РФ-74-2-07-0-00-2026-0125-0

Министерство имущества Челябинской области

Чертеж градостроительного плана земельного участка по адресу (местоположению):

Стадия	Лист	Листов

Челябинская область, г Магнитогорск, ул Уральская, д 162

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А4

ГУП ВОДОКАНАЛ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ВОДОКАНАЛ»
(ГУП «Водоканал»)
ул. Советская, д. 30, г. Магнитогорск,
Челябинская обл., 455017
Тел. (3519) 51 00 83
e-mail: secretar@magvoda.ru;
http://www.magvoda.ru
ОКПО 21603694; ОГРН 1027402056758 ИНН/КПП
7414000495/745601001

Начальнику УАиГ
г. Магнитогорска
К.С. Хуртину

Вх-03/272

01.04.2026 На №УАиГ-09/35. | 01-11/2386 От 30.03.2026г

Вх №01-20/2415 | От 30.03.2026г.

[По вопросу выдачи технических условий]

Уважаемый Кирилл Сергеевич!

ГУП «Водоканал» направляет Вам технические условия № ТУ137-26-212.657 от 30.03.2026г. на подключение объекта: «Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими участками, ул. Уральская, д. 162, кад.№74:33:0126021:758» к сетям хоз. питьевого водопровода, находящимся в хоз. ведении ГУП «Водоканал».

Приложение:
Технические условия № ТУ137-26-212.657 от 30.03.2026г. - на 1 листе в 1 экз.

Директор С.М.Аднамах

Чернова К. О.
Менакова С.Ф
23-34-67

Технические условия (ТУ)
подключения объекта к коммунальным сетям питьевого водоснабжения и бытовой канализации

от "30" 03 2026 г. № ТУ137-26-212.657

ТУ выданы: УАиГ. Начальнику управления К.С.Хуртину
(наименование органа местного самоуправления или лица,которому выдаются ТУ)

Срок действия ТУ 3 года (лет) с даты их выдачи Заказчику.

Основание для выдачи ТУ: Запрос №УАиГ-09/35 от 30.03.2026 г. (Вх.№01-20/2415 от 30.03.2026г.)
(дата и регистрационный номер заявки Заказчика на выдачу ТУ)

Информация о земельном участке и подключаемом объекте Заказчика:

Место расположения земельного участка: ул. Уральская, д. 162

Кадастровый номер земельного участка (при наличии): 74:33:0126021:758

Основание продажи или предоставления в аренду (пользование) земельного участка органом местного самоуправления или основание возникновения у Заказчика права собственности (аренды,пользования) на земельный участок:
Выписка из ЕГРН от 26.03.2026 г. №КУВИ-001/2026-40462836
(указываются ссылка на документы, подтверждающие данное основание или удостоверяющие указанное право)

Объект Заказчика: Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими участками

Срок подключения объекта Заказчика к коммунальным сетям водоснабжения и канализации,в течение которого действуют настоящие Технические условия:
не позднее 30.03.2029г

Запрашиваемая присоединяемая нагрузка (увеличение присоединенной нагрузки):
по водоснабжению не предоставлена, по водоотведению не предоставлена,

Максимальная присоединяемая нагрузка (увеличение присоединенной нагрузки) объекта в возможных точках подключения к коммунальным сетям водоснабжения и канализации:
по водоснабжению нет, по водоотведению нет,

Предельная свободная мощность существующих сетей:
по водоснабжению отсутствует, по водоотведению отсутствует,

Наличие точек подключения объекта:
по водоснабжению отсутствует на гр. зем. уч., по водоотведению отсутствует,

Особые условия:

1.Требуется строительство подводящей сети хоз.питьевого водопровода к сети, находящейся в хоз.ведении ГУП «Водоканал», проходящей по ул.Уральская, ориентировочной протяженностью 140м.
2.Предусмотреть прохождение проектируемых сетей хоз.питьевого водопровода по землям общего пользования, исключив их прохождение по территории соседних участков, находящихся в собственности или ином законном праве.
3.Предусмотреть размещение проектируемых сетей хоз. питьевого водопровода от зданий, строений и сооружений на нормативном расстоянии согласно СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
4. В связи с отсутствием централизованной системы водоотведения для канализования объекта возможно использовать герметизированный выгреб

Настоящие ТУ могут быть исполнены и обеспечен требуемый объем ресурсов после внесения платы за подключение и исполнение мероприятий Инвестиционной программы, утвержденной Постановлением Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области от 14 ноября 2025 года № 75/36.

Информация о плате за подключение на 2026 год:

Ставка за подключаемую нагрузку к централизованной системе водоснабжения - 12 692 руб. за 1 м3/сут, без НДС;
Ставка за подключаемую нагрузку к централизованной системе водоотведения - 8 058 руб. за 1 м3/сут, без НДС;
Ставка за протяженность водопроводной сети при подключении к централизованной системе водоснабжения:

№ п/п	Наименование ставки	Размер ставки, тыс. руб. за 1 м.п. без НДС
1	Водопроводная сеть – полиэтиленовые трубы диаметром:	
1.1	до 110 мм (включительно)	21,75
1.2	от 111 мм до 125 мм (включительно)	23,85
1.3	от 126 мм до 160 мм (включительно)	24,14
1.4	от 161 мм до 200 мм (включительно)	25,16
1.5	от 201 мм до 250 мм (включительно)	27,44

Ставка за протяженность канализационной сети при подключении к централизованной системе водоотведения:

№ п/п	Наименование ставки	Размер ставки, тыс. руб. за 1 м.п. без НДС
1	Канализационная сеть – полиэтиленовые трубы диаметром:	
1.1	до 160 мм (включительно)	17,75
1.2	от 161 мм до 250 мм (включительно)	16,98
1.3	от 201 мм до 250 мм (включительно)	16,84

Ставки тарифов указаны в соответствии с Постановлением Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области от 14 ноября 2025 года №75/36.
Тарифы за подключение действуют с 01.01.2026 по 31.12.2026 г.
Дата повторного обращения за информацией о плате за подключение не ранее 30.11.2026г.
Размер платы за подключение определяется как сумма произведения ставок тарифа за подключаемую нагрузку (тыс.руб. за 1 м3/сут) и подключаемой нагрузки (мощность) объекта заявителя (м3/сут.) и произведения ставки тарифа за протяженность водопроводной или канализационной сети (тыс. руб. за 1 м.п.) и протяженность водопроводной или канализационной сети от точки подключения объекта заявителя до точки подключения к объектам централизованной системы водоснабжения и (или) водоотведения (м.п.).
Тарифы за подключение к централизованным системам водоснабжения и водоотведения применяются в отношении заявителей, величина подключаемой нагрузки объектов которых не превышает 250 куб. метров в сутки (осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и водоотведения с площадью поперечного сечения трубопровода, не превышающей 250 кв. сантиметров)
ТУ выданы на основании "Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения", утвержденных Постановлением Правительства России Российской Федерации от 30 ноября 2021 г. № 2130.

Примечания

к Техническим условиям подключения объекта Заказчика к коммунальным сетям водоснабжения и канализации.

Обязанности Заказчика, которые он должен выполнить в течение одного года с даты выдачи ТУ:

уточнить или определить:

- режим водопотребления и водоотведения и величину максимальной подключаемой нагрузки;
- требуемое давление воды на водопроводном вводе объекта;
- состав сточных вод, отводимых в систему коммунальной канализации;

обратиться в ГУП "Водоканал" с заявкой на заключение договора о подключении объекта к коммунальным сетям водоснабжения и канализации и получения Условий подключения;
заключить договор о подключении объекта Заказчика к коммунальным сетям водоснабжения и канализации;
в противном случае обязательства ГУП "Водоканал" по обеспечению подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения прекращаются.

Главный инженер _____ В.А. Габитов