



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Мусину Д.З.

**Управление архитектуры и градостро-
ительства**

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

18.09.2026 № УАиГ-02/3714

на № УАиГ-01/1593 от 10.09.2026

О рассмотрении письма

Уважаемый Денис Закиевич!

На Ваше письмо, поступившее в управление архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска, о внесении изменений в архитектурно-градостроительный облик планируемого к реконструкции объекта незавершенного строительства (с кадастровым номером 74:33:0210001:321) под одноэтажный многофункциональный объект: магазин и гостиница с площадью застройки 1487,01 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 10.09.2026, (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.

Повторно 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 и земельными отношениями ад-

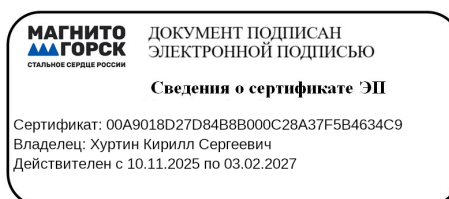
Вр-2479088

2

министрации города (далее — договор аренды), земельный участок Вр-2102668 предоставлен для целей ре-конструкции объекта незавершенного строительства (далее — ОНС) с площадью 5 058,3 кв. м. В представленной Вами проектной документации предусмотрена реконструкция ОНС под одно-этажный многофункциональный объект: магазин и гостиница с площадью застройки 1487,01 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. 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

Иваншина Татьяна Александровна
8 (3519) 49-84-92*1492