



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.11.2025

№ 9900 - П

О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации города от 01.09.2015 № 11670-П, в границах 144 микрорайона г. Магнитогорска

В целях обеспечения устойчивого развития территории города Магнитогорска, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, определения зон первоочередного инвестиционного развития, в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года № 125, Уставом города Магнитогорска, с учетом заявления ИП Кудриной А.С. от 30.10.2025 № ГМУ-УАиГ-03/87 (ЕПГУ 6342372791),

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Рекомендовать ИП Кудриной А.С. в течение трех лет подготовить документацию о внесении изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации города от 01.09.2015 № 11670-П, в границах 144 микрорайона г. Магнитогорска. Границы проектирования принять согласно приложению №1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить прилагаемые задания:

1) на разработку документации по планировке территории согласно приложению №2 к настоящему постановлению;

2) на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, согласно приложению №3 к настоящему постановлению.

3. Принять предложение ИП Кудриной А.С. о финансировании указанного проекта.

4. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска (Хуртии К.С.) осуществить проверку градостроительной документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города Магнитогорска (Числова Г.Д.) в течение трех дней со дня принятия постановления:

1) опубликовать настоящее постановление и приложения в средствах массовой информации;

2) разместить настоящее постановление и приложения на официальном сайте администрации города Магнитогорска в сети Интернет.

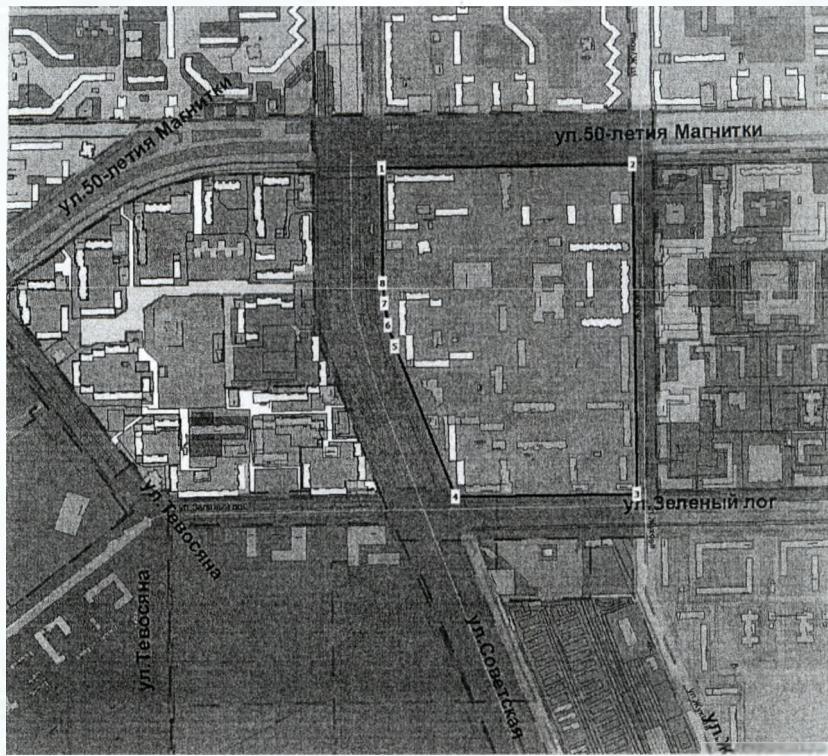
6. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы города Магнитогорска Хабибуллину Д.Х.

Глава города Магнитогорска

С.Н.Бердников



С  
↑



Масштаб: 1:10000

Площадь: 268687 м<sup>2</sup>

Координаты:

№	X	Y
1	405 592,69	1 361 969,39
2	405 599,52	1 362 441,65
3	404 983,56	1 362 451,33
4	404 979,29	1 362 111,24
5	405 258,15	1 361 994,88
6	405 297,60	1 361 982,63
7	405 339,04	1 361 975,51
8	405 377,92	1 361 971,67

**Примечание**

Данный чертеж является приложением №1  
к постановлению администрации города  
Магнитогорска

от 01.10.2015 № 970-17

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	ИП Кудрина А.С.	
Нач. УАиГ	Хуртин К.С.	<u>К.С. Хуртин</u>			
Нач. ОТиГП	Иванова Е.Н.	<u>Е.Н. Иванова</u>			
Вед. специалист	Васикова Н.В.	<u>Н.В. Васикова</u>			
Документация о внесении изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации города от 01.09.2015 № 11670-П, в границах 144 микрорайона г. Магнитогорска					Страница
					1
					Год
					2025
Схема границ проектирования					г. Магнитогорск Управление Архитектуры и Градостроительства администрации города



## ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории, осуществляемую на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления

Документация о внесении изменений в проект планировки территории,  
утвержденный постановлением администрации города от 01.09.2015 № 11670-П, в  
границах 144 микрорайона г. Магнитогорска

(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)

Наименование позиции		Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Документация о внесении изменений в проект планировки территории
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ИП Кудрина А.С. ИНН 745601236170
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет собственных средств ИП Кудрина А.С.
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 74:33:0311001:12120 - «Общественное питание». Объект капитального строительства - кафе. Площадь застройки – 868,0 кв.м. Здание 2 этажа. Общая площадь не менее 1400 м <sup>2</sup>
5	Городской округ, в отношении территории которого осуществляется подготовка документации по планировке территории	Магнитогорский городской округ
6	Состав документации по планировке территории	1. В соответствии со ст.42 ГК РФ 2. Документ, содержащий сведения подлежащие внесению (размещению) в ГИСОГД
7	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об	Земельные участки входят в проектируемую территорию: 144 микрорайон

	ориентировочной площади такой территории	
8	Цель подготовки документации по планировке территории	Изменение предельных параметров, а именно уменьшение общей площади проектируемого объекта, на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0311001:12120.

Начальник управления  
архитектуры и градостроительства  
администрации города Магнитогорска

К.С. Хуртин

**ЗАДАНИЕ**

на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории 144-го микрорайона города Магнитогорска  
(далее – документация по планировке территории)

№	Наименование	Содержание
1.	Сведения об объекте инженерных изысканий	территория 144-го микрорайона г. Магнитогорска
2.	Основные требования к результатам инженерных изысканий	Перечень нормативных правовых актов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять инженерные изыскания: 1) Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; 2) постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20»; 3) постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»; 4) СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП II-02-96», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1033/пр; 5) СП 438.1325800.2019 «Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования», утвержденный

			<p>приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.02.2019 № 127/пр;</p> <p>6) СП 11-102-97 «Система нормативных документов в строительстве. Свод правил по инженерным изысканиям для строительства. Инженерно-экологические изыскания для строительства», одобренный письмом Департамента развития научно-технической политики и проектно-изыскательских работ Госстроя Российской Федерации от 10.07.1997 № 9-1-1/69;</p> <p>7) СП 11-103-97 «Система нормативных документов в строительстве. Свод правил по инженерным изысканиям для строительства. Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства», одобренный письмом Департамента развития научно-технической политики и проектно-изыскательских работ Госстроя Российской Федерации от 10.07.1997 № 9-1-1/69;</p> <p>8) СП 317.1325800.2017 «Система нормативных документов в строительстве. Свод правил по инженерно-геодезическим изысканиям для строительства. Общие правила производства работ», утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 22.12.2017 N 1702/пр;</p> <p>9) СП 11-105-97 «Система нормативных документов в строительстве. Свод правил по инженерным изысканиям для строительства. Инженерно-геологические изыскания для строительства», одобренный письмом Департамента развития научно-технической политики и проектно-изыскательских работ Госстроя России от 14.10.1997 № 9-4/116</p> <p>10) Постановление администрации города Магнитогорска Челябинской области от 10.06.2013 №7741-II «О рекомендуемых требованиях к материалам (отчетам), выполняемым по результатам инженерно-геодезических работ на территории муниципального образования – город Магнитогорск»;</p> <p>11). Приказ Главного управления геодезии и картографии при Совете Министров СССР от 25 ноября 1986 года N 584п "Об утверждении "Условных знаков для топографических планов масштабов 1:5 000, 1:2 000, 1:1 000 и 1:500"</p>
3.	Границы проведения инженерных изысканий	территории	Ориентировочная площадь территории проведения инженерных изысканий – 26,87 га., г Магнитогорск 144-й микрорайон

4.	Виды инженерных изысканий*	инженерно-геодезические изыскания *Программа инженерных изысканий разрабатывается исполнителем инженерных изысканий на основе настоящего задания и утверждается заказчиком
5.	Описание планируемого к размещению объекта капитального строительства	Изменение предельных параметров, а именно уменьшение общей площади проектируемого объекта, на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0311001:12120. Объект капитального строительства- кафе. Площадь застройки – 868,0 кв.м. Здание 2 этажа. Общая площадь не менее 1400 м2

Ответственность за полноту и достоверность данных в задании на выполнение инженерных изысканий, предусмотренная законодательством Российской Федерации, возлагается на инициатора разработки документации по планировке территории.

Начальник Управления  
Архитектуры и градостроительства  
администрации города Магнитогорска

К.С. Хуртин