



МР-33 от 02.04.2011

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.03.2026

№ 2213 - П

О подготовке проекта планировки
территории города Магнитогорска,
в районе проезда Зеленый

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 Казаряна Г.С. от 11.03.2026 №ГМУ-УАиГ-03/14 (ЕПГУ: 7005942099),

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Рекомендовать Казаряну Г.С. в течение трех лет подготовить проект планировки территории города Магнитогорска, в районе проезда Зеленый. 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 Казаряна Г.С. о финансировании указанного проекта.

4. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска (Хуртин 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;

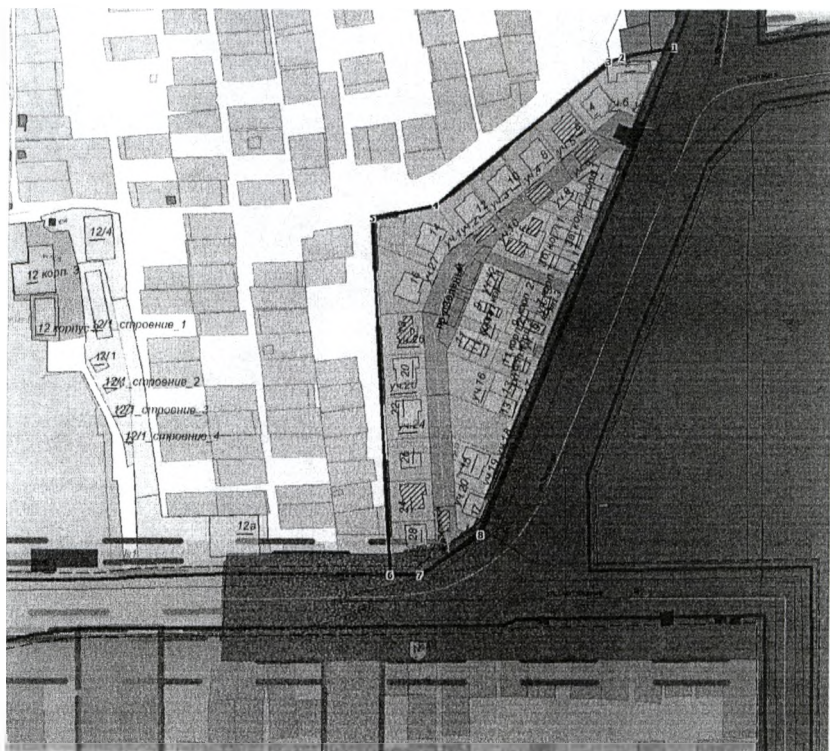
2) разместить настоящее постановление и приложения на официальном сайте администрации города Магнитогорска в сети Интернет.

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

Глава города Магнитогорска



С.Н. Бердников



Масштаб: 1:4000

Площадь: 41804 м²

Координаты:

№	X	Y
1	409 667,11	1 360 309,22
2	409 660,03	1 360 269,64
3	409 656,84	1 360 259,78
4	409 549,35	1 360 130,50
5	409 539,77	1 360 082,87
6	409 272,11	1 360 098,28
7	409 272,25	1 360 120,50
8	409 302,80	1 360 165,91

Примечание

Данный чертеж является приложением №1
к постановлению главы города Магнитогорска
от 20.03.2026 № 22-13-1

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Казарян Г.С.	
Нач. УАиГ	Хуртин К.С.	<i>[Signature]</i>		Проект планировки территории города Магнитогорска, в районе проседа Зеленый	Страница
Нач. ОТиГП	Иванова Е.Н.	<i>[Signature]</i>	16.02.26		Страниц
Вед. специалист	Васикова Н.В.	<i>[Signature]</i>	16.02.26		1
					1
					Год
				Схема границ проектирования	2026
					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

Проект планировки территории города Магнитогорска, в районе проезда Зеленый
(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)

№ п/п	Наименование позиции	содержание
1	Вид разрабатываемой документации	проект планировки территории
2	Инициатор подготовки градостроительной документации	Казарян Гриша Сандрович
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	за счет собственных средств Казарян Г.С
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Реконструкция жилого дома с к.п. 74:33:0208001:5634 на земельном участке с к.п. 74:33:0208001:7213 под гостиницу (без изменения параметров существующего здания). Общая площадь здания 550 кв.м, 2 этажа, ориентировочно 14 номеров по 10-12 кв.м, количество парковочных мест принимается 10-12 (согласно задания на проектирование), устройство детской площадки (согласно задания на проектирование)
5	Городской округ, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Магнитогорский городской округ
6	Состав градостроительной документации	1. Состав проекта планировки территории определяется в соответствии с ст.42 Градостроительного кодекса Российской Федерации 2. Документ, содержащий сведения, подлежащие внесению изменений в Государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Челябинской области согласно

		п. 25 Постановления Правительства РФ от 02.02.2024 №112
7	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	Ориентировочная площадь 4 га
8	Цель подготовки документации по планировке территории	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 74:33:0208001:7213 – на «Гостиничное обслуживание» (4.7). Изменение назначения объекта капитального строительства с кадастровым номером 74:33:0208001:5634 - гостиница. Площадь земельного участка 1707 кв.м, процент застройки по территориальной зоне Ж-4 составляет 20%, площадь застройки существующего здания соответствует градостроительным регламентам. Параметры объекта не изменяются.

Начальник Управления
Архитектуры и градостроительства
администрации города Магнитогорска



К.С. Хуртин

ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки
Проект планировки территории города Магнитогорска, в районе проезда Зеленый
(далее – документация по планировке территории)

№	Наименование	Содержание
1.	Сведения об объекте инженерных изысканий	Территория города Магнитогорска в районе проезда Зеленый
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 11-02-96», 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 приказом Министерства строительства и жилищно-

		коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.02.2019 № 127/пр; 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; 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; 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 Министра России от 22.12.2017 N 1702/пр; 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 10) Постановление администрации города Магнитогорска Челябинской области от 10.06.2013 №7741-П «О рекомендуемых требованиях к материалам (отчетам), выполняемым по результатам инженерно-геодезических работ на территории муниципального образования – город Магнитогорск»; 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"
3.	Границы территории проведения инженерных изысканий	Ориентировочная площадь территории проведения инженерных изысканий –4,0га., г Магнитогорск в границах проезда Зеленый и границей СНП «Дружба»

4.	Виды инженерных изысканий*	инженерно-геодезические изыскания. *Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий в соответствии с действующим законодательством. Программа инженерных изысканий разрабатывается исполнителем инженерных изысканий на основе настоящего задания и утверждается заказчиком
5.	Описание планируемого к размещению объекта капитального строительства	Реконструкция жилого дома с к.н. 74:33:0208001:5634 на земельном участке с к.н. 74:33:0208001:7213 под гостиницу (без изменения параметров существующего здания). Общая площадь здания 550 кв.м, 2 этажа, ориентировочно 14 номеров по 10-12 кв.м, количество парковочных мест принимается 10-12 (согласно задания на проектирование), устройство детской площадки (согласно задания на проектирование)

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