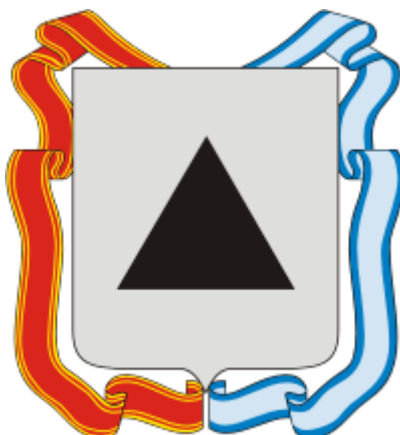




ООО «Архивариус»
Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Metallurgov, д. 12
archivar.ru



**Проект межевания территории города Магнитогорска
в границах просп. Ленина, пер. Акмолинский,
пер. Мурманский**

Том I

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта

Текстовая часть

А-40.1838-26 ПМТ.ТЧ

Заказчик: Администрация города Магнитогорска

Директор ООО «Архивариус»

К.Н. Гребенчиков

Магнитогорск, 2026

Состав проекта

№	Наименование	Лист	Масштаб
	Проект межевания территории		
	<i>Основная часть проекта</i>		
1	Том I. Текстовая часть		
2	Чертеж межевания территории	1	1:1000
	<i>Материалы по обоснованию проекта</i>		
3	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	1	1:5000
4	Чертеж по обоснованию межевания территории	2	1:1000

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
Анализ современного состояния территории	11
1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ	16
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД	17
3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	18
4. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ УЧАСТКОВ ЛЕСОВ (В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ)	18
5. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ.....	19

Приложения

Приложение №1	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № ВРОП-7445021713/78 от 13.05.2026г., выданная саморегулируемой организацией Некоммерческого партнерства Объединение проектировщиков «ОсноваПроект»
Приложение №2	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № ВРГБ-7445021713/99 от 13.05.2026г., выданная саморегулируемой организацией некоммерческого партнерства инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ»
Приложение №3	Сертификат соответствия Рег.№ST.RU.0001.M0024716 от 02.02.2024 на соответствие требованиям ГОСТ Р ИСО 9001-2015 (ISO 9001:2015)
Приложение №4	Постановление администрации города Магнитогорска от 24.03.2026 № 1986-П «О подготовке проекта межевания территории города Магнитогорска в границах просп. Ленина, пер. Акмолинский, пер. Мурманский»
Приложение №5	Техническое задание (приложение №1 к муниципальному контракту от 05.05.2026 № 385)
Приложение №6	Письмо УАиГ администрации города Магнитогорска от 06.05.2026 №УАиГ-02/1699
Приложение №7	Письмо АО «Интерсвязь» от 29.06.2026 № 348
Приложение №8	Письмо МКУ «УКС» от 29.06.2026 № 01-25/2940
Приложение №9	Письмо филиала в г. Магнитогорске АО «Газпром газораспределение Челябинск» от 06.07.2026 № 06/650-05/1044
Приложение №10	Письмо МУП «Магнитогорские газовые сети» от 09.07.2026 № МГС-1794/2026
Приложение №11	Письмо МП трест «Теплофикация» от 07.07.2026 № 5798-ПТО

ВВЕДЕНИЕ

Проект разработан ООО «Архивариус» по заказу Администрации города Магнитогорска (муниципальный контракт от 04.05.2026 № 385) в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водным Кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесным Кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;
- Приказом от 1.08.2014 г. № П/369 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде".

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Нормативно-правовые акты муниципального образования:
 - Региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденные Приказом Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 29.10.2020 г. №268 (далее РНГП);
 - Генеральный план города Магнитогорска, утвержденный Постановлением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.05.2000 г. №428 (далее ГП);
 - Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 г. №125 (далее ПЗЗ).
2. Исходные данные из ИСОГД, предоставленные УАиГ администрации города от 06.05.2026 №УАиГ-02/1699;
3. Техническое задание (приложение №1 к муниципальному контракту от 04.05.2026 № 385).
4. Границы соседних землевладений, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Челябинской области по состоянию на 2026 год.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-74);

2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта (выполненного в 2026 г. ООО «Архивариус»).

Основанием для разработки территории является Постановление администрации города Магнитогорска от 24.03.2026 № 1986-П «О подготовке проекта межевания территории города Магнитогорска в границах просп. Ленина, пер. Акмолинский, пер. Мурманский».

Ранее разработанная градостроительная документация в границах проектирования

На территории проектирования присутствует утвержденная документация по планировке и межеванию территории:

- Проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска в границах пер. Акмолинский, ул. Кронштадтская, пер. Мурманский, выполненный ООО «Стройинжиниринг» в 2020 г., шифр: С-2031.02-20, утвержденный постановлением администрации города от 30.03.2020 №3465-П;

- Документация о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска в границах пер. Акмолинский, ул. Кронштадтская, пер. Мурманский, утвержденный постановлением администрации города от 30.03.2020 №3465-П; выполненный ООО МК «Ресурс» в 2021 г., шифр: 39R/21, утвержденный постановлением администрации города от 17.12.2021 №14116-П;

- Проект планировки территории города Магнитогорска в границах ул. Труда, просп. Ленина, пер. Мурманский, ул. Кронштадтская, выполненный ООО «Архивариус» в 2012 г., шифр: А-66.545-12, утвержденный постановлением администрации города от 24.12.2013 №17754.

Землеустройство территории

Согласно кадастровому плану на территории расположены земельные участки, границы которых включены в ЕГРН.

Границы землевладений, отводов участков под все виды использования, границы территорий по формам собственности, данные о собственниках земельных участков смежных с проектируемой территорией сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости на кадастровый квартал 74:33:0304001, 74:33:0000000), предоставленного филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Челябинской области.

Проект межевания территории города Магнитогорска в границах
просп. Ленина, пер. Акмолинский, пер. Мурманский

Таблица 1

Землеустройство

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Разрешенное использование	Форма собственности	Общая площадь земельного участка (кв.м)	Статус	Объект капитального строительства
кадастровый квартал 74:33:0304001 КПТ «30» апреля 2026 г. № КУВИ-001/2026-59866350							
1	74:33:0304001:653	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Магнитогорск	Для строительства 9 этажного дома со встроенно- пристроенными помещениями (№ 3) с благоустройством прилегающей территории	Общая долевая собственность	6 720 (уточненная)	Учтенный	74:33:0225002:378 Вид: Здание; Наименование: Жилой дом; Назначение: Многоквартирный дом; Площадь: 10 564,1 кв.м; Адрес: Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, проспект Ленина, дом 125 74:33:0304001:3273 Вид: Сооружение; Наименование: Хоз. питьевой водопровод, в т.ч. сеть хоз. питьевого водопровода, ввода в МКД; Основные характеристики: протяженность 882 м; Адрес: Российская Федерация, Челябинская обл., г. Магнитогорск, жилой район «Магнитный» 74:33:0304001:3274 Вид: Сооружение; Наименование: Бытовая канализация, в т.ч.: самотечная сеть канализации, напорная сеть канализации, выпуска от МКД; Основные характеристики: протяженность 1491 м; Адрес: Российская Федерация, Челябинская обл., г. Магнитогорск, жилой район «Магнитный»
2	74:33:0304001:655	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область,	Для строительства 9 этажного дома со встроенными помещениями (№ 10) с благоустройством	Общая долевая собственность	8506 (уточненная)	Учтенный	74:33:0306001:290 Вид: Здание; Наименование: Жилой дом; Назначение: Многоквартирный дом; Площадь: 12 543,3 кв.м;

Проект межевания территории города Магнитогорска в границах
просп. Ленина, пер. Акмолинский, пер. Мурманский

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Разрешенное использование	Форма собственности	Общая площадь земельного участка (кв.м)	Статус	Объект капитального строительства
		г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	прилегающей территории				Адрес: Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, проспект Ленина, дом 127 74:33:0304001:3273 Вид: Сооружение; Наименование: Хоз. питьевой водопровод, в т.ч. сеть хоз. питьевого водопровода, ввода в МКД; Основные характеристики: протяженность 882 м; Адрес: Российская Федерация, Челябинская обл., г. Магнитогорск, жилой район «Магнитный» 74:33:0304001:3274 Вид: Сооружение; Наименование: Бытовая канализация, в т.ч.: самотечная сеть канализации, напорная сеть канализации, выпуска от МКД; Основные характеристики: протяженность 1491 м; Адрес: Российская Федерация, Челябинская обл., г. Магнитогорск, жилой район «Магнитный»
3	74:33:0304001:657	Челябинская область, г. Магнитогорск, пл Орджоникидзе, д б/н, в жилом районе "Магнитный" в Орджоникидзевском районе	эксплуатация многоквартирного жилого дома	Общая долевая собственность	8556 (уточненная)	Учтенный	74:33:0304001:1784 Вид: Здание; Наименование: Жилой дом; Назначение: Многоквартирный дом; Площадь: 19 525,9 кв.м; Адрес: Челябинская область, г Магнитогорск, пр-кт Ленина, д 129 74:33:0304001:3399 Вид: здание; Наименование: Нежилое здание – БКТП-2; Назначение: нежилое; Площадь: 20,9 кв.м;

Проект межевания территории города Магнитогорска в границах
просп. Ленина, пер. Акмолинский, пер. Мурманский

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Разрешенное использование	Форма собственности	Общая площадь земельного участка (кв.м)	Статус	Объект капитального строительства
							Адрес: Российская Федерация, Челябинская обл., г. Магнитогорск, микрорайон «Магнитный», в районе жилого дома по пр Ленина, 129/1, 129/2 74:33:0304001:3273 Вид: Сооружение; Наименование: Хоз. питьевой водопровод, в т.ч. сеть хоз. питьевого водопровода, ввода в МКД; Основные характеристики: протяженность 882 м; Адрес: Российская Федерация, Челябинская обл., г. Магнитогорск, жилой район «Магнитный» 74:33:0304001:3274 Вид: Сооружение; Наименование: Бытовая канализация, в т.ч.: самотечная сеть канализации, напорная сеть канализации, выпуска от МКД; Основные характеристики: протяженность 1491 м; Адрес: Российская Федерация, Челябинская обл., г. Магнитогорск, жилой район «Магнитный»
4	74:33:0304001:659	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, в жилом районе "Магнитный"	для строительства 9 этажного жилого дома со встроенными помещениями (№ 13) с благоустройством прилегающей территории	Общая долевая собственность	7211 (уточненная)	Учтенный	74:33:0303002:187 Вид: Здание; Наименование: Жилой дом; Назначение: Многоквартирный дом; Площадь: 11 797,7 кв. м. Адрес: Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, проспект Ленина, дом 131 74:33:0304001:3273 Вид: Сооружение; Наименование: Хоз. питьевой водопровод, в т.ч. сеть хоз. питьевого водопровода, ввода в МКД; Основные характеристики: протяженность 882 м;

Проект межевания территории города Магнитогорска в границах
просп. Ленина, пер. Акмолинский, пер. Мурманский

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Разрешенное использование	Форма собственности	Общая площадь земельного участка (кв.м)	Статус	Объект капитального строительства
							Адрес: Российская Федерация, Челябинская обл., г. Магнитогорск, жилой район «Магнитный» 74:33:0304001:3274 Вид: Сооружение; Наименование: Бытовая канализация, в т.ч.: самотечная сеть канализации, напорная сеть канализации, выпуска от МКД; Основные характеристики: протяженность 1491 м; Адрес: Российская Федерация, Челябинская обл., г. Магнитогорск, жилой район «Магнитный»
5	74:33:0304001:289 3	Челябинская область, г. Магнитогорск	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Государственная субъекта РФ	7223 (уточненная)	Учтенный	74:33:0304001:3273 Вид: Сооружение; Наименование: Хоз. питьевой водопровод, в т.ч. сеть хоз. питьевого водопровода, ввода в МКД; Основные характеристики: протяженность 882 м; Адрес: Российская Федерация, Челябинская обл., г. Магнитогорск, жилой район «Магнитный» 74:33:0304001:3274 Вид: Сооружение; Наименование: Бытовая канализация, в т.ч.: самотечная сеть канализации, напорная сеть канализации, выпуска от МКД; Основные характеристики: протяженность 1491 м; Адрес: Российская Федерация, Челябинская обл., г. Магнитогорск, жилой район «Магнитный»
6	-	-	-	-	-	-	74:33:0303002:188 Вид: Здание; Наименование: Жилой дом; Назначение: Многоквартирный дом; Площадь: 10 573 кв. м.

Проект межевания территории города Магнитогорска в границах
просп. Ленина, пер. Акмолинский, пер. Мурманский

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Разрешенное использование	Форма собственности	Общая площадь земельного участка (кв.м)	Статус	Объект капитального строительства
							Адрес: Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт. Ленина, д. 131, корп. 1
7	-	-	-	-	-	-	74:33:0225002:426 Вид: Здание; Наименование: Жилой дом; Назначение: Многоквартирный дом; Площадь: 3 882,4 кв. м. Адрес: Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт Ленина, д 129/2
8	-	-	-	-	-	-	74:33:0225002:420 Вид: Здание; Наименование: Жилой дом; Назначение: Многоквартирный дом; Площадь: 14 246,1 кв. м. Адрес: Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, проспект Ленина, дом 129 корпус 1

Анализ современного состояния территории

Проект межевания разрабатывается в отношении застроенных территорий и предусматривает образование земельных участков для существующих объектов капитального строительства, для определения территории общего пользования.

На территории проектирования имеются действующие красные линии, утвержденные постановлением администрации города Магнитогорска от 30.03.2020 №3465-П.

Положение территории в системе расселения

Проектируемая территория расположена в Орджоникидзевском районе города Магнитогорска в границах просп. Ленина, пер. Акмолинский, пер. Мурманский.

Площадь территории в границах проектирования принята в соответствии с постановлением администрации города Магнитогорска Челябинской области от 24.03.2026 № 1986-П – 41 763 м² (4,18 га).

Границами проектируемой территории являются:

С севера – пер. Акмолинский, многоэтажная жилая застройка;

С запада – просп. Ленина, многоэтажная жилая застройка;

С юга – пер. Мурманский, многоэтажная жилая застройка;

С востока – территория, свободная от застройки.

Территория расположена в границах территориальной зоны Ж-1.

Природно-ресурсный потенциал территории

Климатическая характеристика

Климат Магнитогорска характеризуется резко выраженной континентальностью со значительными колебаниями сезонных, месячных и суточных температур, с неустойчивой, малоснежной зимой и продолжительным, жарким, сухим летом.

Климатические данные района строительства, следующие:

- климатический район (СП 131.1330.2025) – IV;

- абсолютный минимум -48°C.

- абсолютный максимум +39°C.

- средняя минимальная температура января составляет -16,4 °C.

- средняя максимальная температура июля составляет +23,9 °C.

среднегодовое количество осадков, выпадающих на территории ~ 298 мм.

в среднем за год около 80-90 дней с осадками, превышающими 1 мм.

среднегодовая скорость ветра составляет 3 м/с.

- глубина промерзания грунта – 1,85 м;

- мощность снежного покрова – 30-40 см;

- продолжительность залегания снежного покрова – 120-160 суток.

Рельеф и геологическое строение

Территория представляет собой холмисто-увалистую денудационную равнину с преобладающими уклонами поверхности 3-10%.

Согласно данным Всероссийского научно-исследовательского геологического института им. А.П. Карпинского населенный пункт расположен в пределах Магнитогорского мегасинклинория Тагильско-Магнитогорского прогиба.

Участок имеет многоугольную конфигурацию. Съёмка и натурные обследования показали спокойный рельеф. Проектируемая территория участка имеет общий уклон с запада на восток. Перепады в отметках составляют в пределах от 377,76 до 382,84.

Гидрография

На проектируемой территории водные объекты отсутствуют.

Проектируемая территория располагается на расстоянии ~ 0,65 км от ближайшего водного объекта – Магнитогорское водохранилище на реке Урал.

Территория расположена вне водоохраной зоны водного объекта.

Гидрогеология

Территория населенного пункта расположена в пределах восточного склона Южного Урала и относится к гидрогеологическому бассейну трещинных вод. Западная часть территории расположена в пределах Восточно-Уральской группы бассейнов коровых вод Большеуральского бассейна подземных вод, восточная часть - в пределах Западно-Тобольского бассейна Западно-Сибирского сложного бассейна пластовых вод. Основные водоносные горизонты имеют ограниченное площадное распространение, эксплуатация подземных вод по гидрогеологическим условиям возможна по всей площади распространения водоносных горизонтов.

На территории подземные воды приурочены к четвертичным и коренным породам. Водоносными грунтами являются супеси. Глубина залегания грунтовых вод 0,5-2,0 м. Питание данного водоносного горизонта осуществляется за счёт атмосферных осадков. Грунтовые воды элювиально-делювиальных отложений, не имеющие широкого распространения, отличающиеся небольшой водообильностью и подверженные загрязнению, не имеют практического значения для целей водоснабжения. Водовмещающие пески обладают плавунными свойствами.

Инженерно-геологическая характеристика

По физико-географическому районирования территория строительства относится к геоморфологическому району Восточный склон Южного Урала.

По погодным условиям, территория строительства относится к III дорожно-климатической зоне Российской Федерации (СП 34.13330.2021), с I-м типом местности по характеру и степени увлажнения.

Специальные инженерно-геологические работы с изучением физико-технических свойств грунтов проводились на локальных площадках под гражданское и промышленное строительство.

Инженерно-геологические условия на большей части территории благоприятны для градостроительного освоения: уклоны поверхности – до 10%, грунтовые воды залегают ниже 2,0 м, грунты основания характеризуются высоким расчетным сопротивлением – более 1,5-2,0 кгс/см². Грунтовые воды, встречаемые на территории населенного пункта, никакими видами агрессивности по отношению к бетону не обладают.

Сейсмичность на территории г. Магнитогорска согласно Приложению №1 к СП 14.13330.2018 по карте ОСР-2015 С (1%) составляет 6 баллов шкалы MSK-64. В соответствии с этим районированием населенный пункт подвержен сейсмической опасности интенсивностью 6 баллов по шкале MSK-64 один раз в 5000 лет.

На рассматриваемой территории отсутствуют подземные ископаемые.

Комплексная оценка территории

Современное использование территории

Территория представляет собой многоквартирную жилую застройку. Согласно кадастровому плану территории, а также топографической съемке на территории в границах проектирования присутствуют объекты жилой застройки, объекты коммунального назначения, сооружения (сети) инженерной инфраструктуры.

Существующие инженерные сооружения и коммуникации: пожарно-питьевой водопровод, самотечная бытовая канализация, кабельные и воздушные линии электропередачи напряжением 0,4 кВ, в том числе наружного освещения, кабельные линии электропередачи напряжением 10 кВ, БКТП-2, распределительный газопровод низкого давления, подземные тепловые сети, кабельные и воздушные сети связи.

На территории присутствуют зелёные насаждения.

Окружающая застройка представляет собой: с востока – территория, свободная от застройки (предусмотрена под общеобразовательную школу), с иных сторон – многоэтажная жилая застройка.

Параметры общей площади существующих зданий указаны согласно ЕГРН.

Перечень существующих зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Месторасположение (адрес)	Земельный участок/ ОКС	Кол-во этажей (подземн.)	Общая пл., м ²
<i>Жилые здания</i>					
1	Многоквартирный жилой дом 74:33:0306001:290	пр-кт Ленина, 127	74:33:0304001:655/ 74:33:0306001:290	11 (1)	12 543,3
2	Многоквартирный жилой дом 74:33:0304001:1784	пр-кт Ленина, 129	74:33:0304001:657/ 74:33:0304001:1784	20 (1)	19 525,9
3	Многоквартирный жилой дом 74:33:0303002:187	пр-кт Ленина, 131	74:33:0304001:659/ 74:33:0303002:187	9 (1)	11 797,7
4	Многоквартирный жилой дом 74:33:0303002:188	пр-кт Ленина, 131/1	-/ 74:33:0303002:188	10 (1)	10 573
5	Многоквартирный жилой дом 74:33:0225002:426	пр-кт Ленина, 129/2	-/ 74:33:0225002:426	9 (1)	3 882,4
6	Многоквартирный жилой дом 74:33:0225002:420	пр-кт Ленина, 129/1	-/ 74:33:0225002:420	12 (1)	19 525,9
Всего:				-	77 848,2
<i>Сооружения инженерной инфраструктуры</i>					
7	Здание БКТП-2 74:33:0304001:3399	в районе жилого дома по пр Ленина, 129/1, 129/2	74:33:0304001:657/ 74:33:0304001:3399	1 (-)	20,9

Примечание: параметры объектов капитального строительства указаны согласно данным ЕГРН.

Существующее функциональное зонирование.

Согласно положениям ГП территория относится к функциональной зоне – жилая зона.

Существующее градостроительное зонирование

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ территория относится к территориальной зоне «Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки» (Ж-1).

Зоны с особыми условиями использования территории

На территории имеются зоны, подлежащие градостроительному освоению с ограничениями и особыми условиями использования территории с учетом экологических и санитарно-эпидемиологических требований.

В границах территории проектирования отсутствуют установленные зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии с ГП, ПЗЗ на территории ЗОУиТ отсутствуют.

Расчет участков под многоквартирными жилыми домами

Алгоритм расчета площади земельного участка для многоквартирного жилого дома:

1. Расчет площади в соответствии с СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
2. Проверка на соответствие градостроительным регламентам в ПЗЗ;
3. Выбор площади участка для проектирования границ, которые бы соответствовали действующим нормативным документам;
4. В случае невозможности установления нормируемых границ, обоснование уменьшения площади земельного участка.

Площадь земельных участков под многоквартирный жилой дом принималась путем расчета размеров земельных участков в кондоминиумах. Расчет размеров земельных участков в кондоминиумах производился на основании СП 30-101-98. Нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, в основу определения которого положен принцип выявления удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности, рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле:

$$S_{\text{норм.к}} = S_{\text{к}} \times U_{\text{з.д.}}, \text{ где}$$

$S_{\text{норм.к}}$ - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м^2 ;

$S_{\text{к}}$ - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м^2 ;

$U_{\text{з.д.}}$ - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности.

При определении границ земельного участка предусмотрено включение в его границы всех необходимых для функционирования объекта недвижимого имущества элементов территории: территории под застройку; проезды и пешеходные проходы, ведущие к зданиям и сооружениям; открытые гостевые стоянки, а также стоянки для хранения и временной парковки автомобилей; территории придомового озеленения (10% от площади участка), площадки общего пользования, хозяйственные площадки и т.п.

Расчет производился для сохраняемых зданий с учетом минимальной обеспеченности общей площадью 18 м^2 , в соответствии с действующими нормативами на год постройки и с учетом пересчета по прим.2 прил.А СП 30-101-98 с учетом фактической жилищной обеспеченности $30 \text{ м}^2/\text{чел.}$:

- для застройки позже 1989г.: $U_{\text{з.д.}} = 0,55$ (любой этажности) в соответствии с СНиП 2.07.01-89*.

Таблица 3

Расчет площади земельных участков для многоквартирных жилых домов

№	Объект	$S_{\text{к}}, \text{м}^2$	$S_{\text{норм.к}}, \text{м}^2$	Площадь ЗУ, м^2	Дефицит или профицит, м^2
Существующая застройка					
<i>Многоквартирные жилые дома</i>					
1	Многоквартирный жилой дом (пр-кт Ленина, 127)	7616,4	4189	8506 ¹	+4317
2	Многоквартирный жилой дом (пр-кт Ленина, 129)	11252,5	6189	8556 ¹	+2367
3	Многоквартирный жилой дом (пр-кт Ленина, 131)	7424,1	4083	7211 ¹	+3128
4	Многоквартирный жилой дом (пр-кт Ленина, 131/1)	8134,0	4474	4857	+383
5	Многоквартирный жилой дом (пр-кт Ленина, 129/2)	2768,2	1523	1791	+268
6	Многоквартирный жилой дом (пр-кт Ленина, 129/1)	10423,1	5733	5818	+85

Примечание:

1) Указаны площади сохраняемых существующих земельных участков.

Расчет участков под объекты и проверка на соответствие градостроительным регламентам производились в соответствии с ПЗЗ, табл. 2 РНГП. Для территориальных зон установлены следующие регламенты:

Ж-1. Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки

Многоэтажная многоквартирная жилая застройка для существующего многоквартирного жилого дома:

- минимальная площадь земельного участка – определяется посредством расчетов с учетом норм, установленных Правилами и законодательством. При невозможности набора нормируемой площади минимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории, максимальная – не подлежит установлению;

- этажность жилых домов – девять этажей и выше;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;

- коэффициент плотности застройки – 1,2.

Расчет площади земельных участков в соответствии ПЗЗ

№ ОКС	Объект	Сущ. земельный участок / условный №ЗУ	Площадь застройки, кв.м	S _{уч.мах} , кв.м	S _{уч.мах} коэф-т застройки, кв.м	Площадь ЗУ, м ²	Дефицит или профицит, м ²
Существующая застройка							
<i>Многоквартирные жилые дома</i>							
1	Многоквартирный жилой дом (пр-кт Ленина, 127)	74:33:0304001:655	1745	не установлена	4 363	8506 ¹	+4143
2	Многоквартирный жилой дом (пр-кт Ленина, 129)	74:33:0304001:657	2058	не установлена	5145	8556 ¹	+3411
3	Многоквартирный жилой дом (пр-кт Ленина, 131)	74:33:0304001:659	1545	не установлена	3863	7211 ¹	+3342
4	Многоквартирный жилой дом (пр-кт Ленина, 131/1)	:ЗУ3	1153	не установлена	2883	4857	+1974
5	Многоквартирный жилой дом (пр-кт Ленина, 129/2)	:ЗУ2	515	не установлена	1288	1791	+503
6	Многоквартирный жилой дом (пр-кт Ленина, 129/1)	:ЗУ1	1424	не установлена	3560	5818	+2258

Примечания:

- 1) Указаны площади сохраняемых существующих земельных участков.
- 2) S_{уч.мах} — максимальная площадь участка;
- 3) S_{уч.мах} коэф-т застройки — минимальная площадь участка при максимальном коэффициенте застройки.

Существующие земельные участки, неизменяемые проектом межевания, сохраняются в исходных границах. Площади образуемых земельных участков см. Графическую часть проекта межевания территории л.1 ПМТ.ОЧП «Чертеж межевания территории» совместно с разделом №1 текстовой части проекта межевания территории «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования».

Размеры образуемых и сохраняемых земельных участков соответствуют ПЗЗ.

Основные положения проекта межевания территории

На территории проектирования имеются действующие красные линии, утвержденные постановлением администрации города Магнитогорска от 30.03.2020 №3465-П. Настоящим проектом межевания территории планируется изменение и установление красных линий:

- установление красной линии по просп. Ленина;
- изменение красной линии пер. Мурманский с учетом границ земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:659;
- изменение красной линии пер. Акмолинский с учетом границ земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:655.

*Таблицы координат
изменяемых и устанавливаемых красных линий*

Контур №1		
Номер	X	Y
1	407024.56	1363892.71
2	407108.94	1363891.32
3	407107.59	1363809.45
4	406842.39	1363813.81

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков для существующих объектов капитального строительства (многоквартирные жилые дома), для определения территории общего пользования.

Межевание территории предусматривается в 1 этап.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования приведены в таблице №4.

**1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ**

Таблица 4

Ведомость образуемых земельных участков

№ ЗУ на плане	Адрес ¹	Площадь, м ²	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
:ЗУ1	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт Ленина, 131/1	5 818	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
:ЗУ2	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт Ленина, 129/2	1 791	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
:ЗУ3	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт Ленина, 129/1	4 857	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
:ЗУ4	Челябинская область, г. Магнитогорск	2 407	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2))

Примечания:

- 1) Адрес указан согласно данным зарегистрированного объекта капитального строительства.

2) В связи с размещением в границах образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ1-:ЗУ3 действующих сетей теплоснабжения МП трест «Теплофикация», электроснабжения АО «Горэлектросеть» и водоснабжения, водоотведения ГУП «Водоканал» необходимо при постановке на кадастровый учет земельных участков внести сведения об обременениях в правоустанавливающие документы на земельные участки (наличии на земельных участках действующих линий электропередачи, сетей теплоснабжения и водоснабжения, водоотведения) в соответствии с действующим законодательством.

3) Категория земель – земли населенных пунктов.

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

В границах проектирования отсутствуют земельные участки (территории) общего пользования, подлежащие резервированию и (или) изъятию для государственных или муниципальных нужд.

Перечень земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, представлен в таблице 5. Способы образования таких земельных участков указаны в таблице 4.

Таблица 5

Перечень земельных участков территорий общего пользования		
№	Площадь, м ²	Вид разрешенного использования
:ЗУ4	2 407	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2))

Предложения по установлению сервитутов

Согласно п. 2 ст. 23 ЗК РФ: сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта РФ, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком.

Согласно исходным данным существующих границ зон действия сервитутов на проектируемой территории нет.

В проекте межевания границы земельных участков определены таким образом, чтобы ко всем земельным участкам на территории квартала, в том числе к участкам, не имеющим непосредственного выхода на улицы, был обеспечен беспрепятственный проезд по внутриквартальным проездам общего пользования.

Границы частей земельных участков, которыми предусматривается беспрепятственное пользование для проезда, ремонта и обслуживания существующих сооружений инженерной инфраструктуры посредством границ зон действия планируемого сервитута вне границ проектирования проектом не предусматривается.

Проектом установление сервитутов для инженерных сетей не предусмотрено. При необходимости возможно установление границ зон сервитутов по границам охранных зон существующих инженерных коммуникаций по ходатайству (ст. 39.41 ЗК РФ) или соглашению сторон. В связи с тем, что охранные зоны сетей водоснабжения и водоотведения не устанавливаются, границы сервитутов возможно принять по техническим зонам, определенным эксплуатирующей организацией.

Таблицы координат планируемых границ зон действия сервитутов

Таблица координат планируемых границ зон действия сервитута
в целях прохода или проезда через земельный участок.
Обременение земельного участка с условным номером :ЗУ1

Площадь – 382 м²

№	X	Y
1	407019.5	1363949.76
2	407019.57	1363917.99
3	406947.47	1363919.98
4	406923.72	1363920.85
5	406923.75	1363923.85
6	407016.56	1363921.08
7	407016.5	1363949.81
1	407019.5	1363949.76

Таблица координат планируемых границ зон действия сервитута
в целях прохода или проезда через земельный участок.
Обременение земельного участка с условным номером :ЗУ3

Площадь – 247 м²

№	X	Y
1	406896.36	1363951.88
2	406894.51	1363927.07
3	406892.17	1363894.16
4	406889.09	1363894.21
5	406890.86	1363951.98
1	406896.36	1363951.88

3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Виды разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории указаны в гл.1.

Все земельные участки имеют категорию земель – земли населенных пунктов.

4. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ УЧАСТКОВ ЛЕСОВ (В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ)

Подготовка проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков не осуществляется.

**5. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ
УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ
ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ,
ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА
НЕДВИЖИМОСТИ**

*Таблица координат границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания,
содержащие перечень координат характерных точек этих границ*

Площадь – 41 763 м2		
Номер	X	Y
1	407 121,38	1 363 803,99
2	407 120,81	1 363 896,01
3	407 028,76	1 363 897,88
4	407 028,30	1 363 955,20
5	406 804,13	1 363 956,60
6	406 803,52	1 363 810,14
1	407 121,38	1 363 803,99

Таблицы координат характерных точек границ земельных участков

:ЗУ1

Площадь 5818 кв.м		
Контур1		
Номер	X	Y
1	407022.32	1363949.71
2	407025.28	1363946.66
3	407024.56	1363892.71
4	407007.92	1363892.99
5	407005.08	1363893.49
6	406947.27	1363894.45
7	406947.47	1363919.98
8	406923.72	1363920.85
9	406923.79	1363926.43
10	406917.3	1363926.78
11	406905.7	1363927
12	406894.51	1363927.07
13	406896.36	1363951.88
1	407022.32	1363949.71

9	406895.94	1363894.09
10	406894.34	1363894.12
11	406892.17	1363894.16
12	406894.51	1363927.07
13	406905.7	1363927
1	406917.3	1363926.78

:ЗУ3

Площадь 4857 кв.м		
Контур1		
Номер	X	Y
1	406892.17	1363894.16
2	406809.76	1363895.5
3	406810.76	1363953.36
4	406896.36	1363951.88
5	406894.51	1363927.07
1	406892.17	1363894.16

:ЗУ2

Площадь 1791 кв.м		
Контур1		
Номер	X	Y
1	406917.3	1363926.78
2	406923.79	1363926.43
3	406923.72	1363920.85
4	406947.47	1363919.98
5	406947.27	1363894.45
6	406924.34	1363894.83
7	406924.22	1363887.38
8	406895.84	1363887.84

:ЗУ4

Площадь 2407 кв.м		
Контур1		
Номер	X	Y
1	407041.17	1363892.44
2	407041.3	1363900.52
3	407035.67	1363900.52
4	407032.71	1363903.52
5	407033.44	1363958.02
6	406812.43	1363961.66
7	406810.9	1363961.63
8	406810.76	1363953.36
9	406896.36	1363951.88

Проект межевания территории города Магнитогорска в границах
просп. Ленина, пер. Акмолинский, пер. Мурманский

10	407022.32	1363949.71
11	407025.28	1363946.66
12	407024.56	1363892.71
1	407041.17	1363892.44



Ассоциация
«Саморегулируемая организация
Объединение Проектировщиков "ОсноваПроект"»
(Ассоциация СРО "ОсноваПроект")
195265, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ №21,
пр-кт Гражданский, д. 107, к. 4, стр. 1, помещ. 86-Н, ком. 2А
+7 (812) 242-72-38, +7 (911) 799-90-07
osnova_p@mail.ru <https://osnovaпроект.рф>
ОГРН 1125300000253 ИНН 5321800449 КПП 470301001
№ в государственном реестре: СРО-П-176-19102012

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

13 мая 2026 г.

ВРОП-7445021713/78

Ассоциация «Саморегулируемая организация Объединение Проектировщиков
"ОсноваПроект"» (Ассоциация СРО "ОсноваПроект")
(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,
осуществляющих подготовку проектной документации
(вид саморегулируемой организации)

195265, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ № 21, Гражданский пр-кт,
д. 107, к. 4, стр. 1, помещ. 86-Н, ком. 2А,
www.osnovaпроект.рф, osnova_p@mail.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-
телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-П-176-19102012

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

Выдана Обществу с ограниченной ответственностью "Архивариус"

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование
заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью "Архивариус" (ООО "Архивариус")
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7445021713
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1037402169694
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	455049, Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Бориса Ручьева, д.17, стр.2, кв.62
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	—
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	

Наименование		Сведения
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации		ОП-7445021713
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации		13.08.2019
2.3. Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации		29.07.2019, б/н
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации		13.08.2019
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации		—
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации		—
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда на подготовку проектной документации:		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
13.08.2019	—	—
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:		
а) первый	✓	до 25 (двадцати пяти) миллионов руб.
б) второй		до 50 (пятидесяти) миллионов руб.
в) третий		до 300 (трехсот) миллионов руб.
г) четвертый		300 (триста) миллионов руб. и более
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:		
а) первый		до 25 (двадцати пяти) миллионов руб.
б) второй	✓	до 50 (пятидесяти) миллионов руб.
в) третий		до 300 (трехсот) миллионов руб.
г) четвертый		300 (триста) миллионов руб. и более
4. Сведения о приостановлении права выполнять подготовку проектной документации:		
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ		—
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ		—

Директор



И.В. Кононенко



Ассоциация
«Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство
инженеров-изыскателей "ГЕОБАЛТ"»
(Ассоциация СРО "ГЕОБАЛТ")
199178, г. Санкт-Петербург,
вн.тер.г. муниципальный округ Васильевский,
линия 13-я В.О., дом 44 литера А, помещение 2-Н
+7 (981) 928-80-80, +7 (812) 416-61-63
geobaltt@mail.ru www.geobaltt.pf
ОГРН 1125300000473 ИНН 5321800632 КПП 780101001
№ в государственном реестре: СРО-И-038-25122012

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

13 мая 2026 г.

ВРГБ-7445021713/99

Ассоциация «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ»» (Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ»)
(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,
выполняющих инженерные изыскания
(вид саморегулируемой организации)

199178, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Васильевский, линия 13-я
В.О., дом 44 литера А, помещение 2-Н,
www.geobaltt.pf, geobaltt@mail.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-И-038-25122012

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

Выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Архивариус»

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Архивариус» (ООО «Архивариус»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7445021713
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1037402169694
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	455049, Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Бориса Ручьева, д.17, к.2, кв.62
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	—
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов	ГБ-7445021713

Наименование		Сведения
саморегулируемой организации		
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации		18.11.2013
2.3. Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации		18.11.2013, б/н
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации		18.11.2013
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации		—
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации		—
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания по договору подряда на выполнение инженерных изысканий:		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)		в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)
18.11.2013		—
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:		
а) первый	✓	до 25 (двадцати пяти) миллионов руб.
б) второй		до 50 (пятидесяти) миллионов руб.
в) третий		до 300 (трехсот) миллионов руб.
г) четвертый		300 (триста) миллионов руб. и более
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:		
а) первый		до 25 (двадцати пяти) миллионов руб.
б) второй	✓	до 50 (пятидесяти) миллионов руб.
в) третий		до 300 (трехсот) миллионов руб.
г) четвертый		300 (триста) миллионов руб. и более
4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания:		
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ		—
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ		—

Врио директора
Ассоциации СРО «ГЕОБАЛТ»



М.С. Черных

М.С. Черных



**СИСТЕМА СЕРТИФИКАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И
МЕТРОЛОГИИ**

**СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ
«СМК СТАНДАРТ»**

Per. № РОСС RU.31060.04ЖЖЮ0

Орган по сертификации:
РЕГ № SMK STANDART.RU.0006
Общество с ограниченной ответственностью
«Единый стандарт качества»

Адрес: 190103, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. Муниципальный округ Екатерингофский,
пр-кт Лермонтовский, д. 43/1 литера А, офис 2049
тел +7 (812) 409-42-02 standart@iso-smk.ru
подлинность сертификата проверяйте в реестре на сайте <http://www.iso-smk.ru>

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ

№ ST.RU.0001.M0024716

выдан

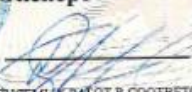
Обществу с ограниченной ответственностью "Архивариус"
Адрес: 455049, ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, МАГНИТОГОРСКИЙ, Г. МАГНИТОГОРСК,
УЛ. БОРИСА РУЧЬЕВА, Д.17, К.2, КВ.62
ИНН 7445021713 ОГРН 1037402169694

Дата выдачи: 02.02.2024 г. Срок действия до: 02.02.2027 г.

Настоящий сертификат удостоверяет:
*Система менеджмента качества применительно к работам
согласно приложению № 1 к настоящему сертификату
(приложение является неотъемлемой частью сертификата)*

СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ ГОСТ Р ИСО 9001:2015 (ISO 9001:2015)



Руководитель органа  Сотников А. М.	Эксперт  Русинов Д. Г.
--	--

НАСТОЯЩИЙ СЕРТИФИКАТ ОБЯЗЫВАЕТ ОРГАНИЗАЦИЮ ПОДДЕРЖИВАТЬ СОСТОЯНИЕ ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТ В СООТВЕТСТВИИ С ВЫШЕУКАЗАНЫМ
СТАНДАРТОМ, ЧТО БУДЕТ НАХОДИТСЯ ПОД КОНТРОЛЕМ ОРГАНИЗМА СЕРТИФИКАЦИИ
СИСТЕМЫ ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ «СМК СТАНДАРТ» И ПОДТВЕРЖДАТЬСЯ ПРИ ПРОХОЖДЕНИИ ЕЖЕГОДНОГО ИНСПЕКЦИОННОГО КОНТРОЛЯ


СИСТЕМА СЕРТИФИКАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И
МЕТРОЛОГИИ
ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к сертификату соответствия № ST.RU.0001.M0024716
Область сертификации системы менеджмента качества:

1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка:
1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полос отвода линейного сооружения
2. Работы по подготовке архитектурных решений
3. Работы по подготовке конструктивных решений
4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения,
о перечне инженерно-технических мероприятий:
4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
4.3. Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения
4.4. Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем
4.5. Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризаций, автоматизации и управления инженерными системами
4.6. Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:
5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
5.4. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений
5.5. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения 110 кВ и более и их сооружений
5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
5.7. Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6. Работы по подготовке технологических решений:
6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
6.4. Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов
6.5. Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов
6.6. Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов
6.7. Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов
6.8. Работы по подготовке технологических решений объектов нефтегазового назначения и их комплексов
6.9. Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов
6.10. Работы по подготовке технологических решений объектов атомной энергетики и промышленности и их комплексов
6.11. Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов
6.12. Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
6.13. Работы по подготовке технологических решений объектов метрополитена и их комплексов
(п. 6.13 введен Приказом Минрегиона РФ от 23.06.2010 N 294)
7. Работы по разработке специальных разделов проектной документации:
7.1. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне
7.2. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
7.3. Разработка декларации по промышленной безопасности опасных производственных объектов
7.4. Разработка декларации безопасности гидротехнических сооружений
7.5. Разработка обоснования радиационной и ядерной защиты
8. Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации
9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Руководитель органа

Сотников А. М.

Эксперт

Русинов Д. Г.





СИСТЕМА СЕРТИФИКАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И
МЕТРОЛОГИИ
ПРИЛОЖЕНИЕ №2

к сертификату соответствия № ST.RU.0001.M0024716

Область сертификации системы менеджмента качества:



Виды работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии):

1. Работы в составе инженерно-геодезических изысканий
 - 1.1. Создание опорных геодезических сетей.
 - 1.2. Геодезические наблюдения за деформациями и осадками зданий и сооружений, движениями земной поверхности и опасными природными процессами.
 - 1.3. Создание и обновление инженерно-топографических планов в масштабах 1:200 – 1:5000, в том числе в цифровой форме, съемка подземных коммуникаций и сооружений.
 - 1.4. Трассирование линейных объектов.
 - 1.5. Инженерно-гидрографические работы.
 - 1.6. Специальные геодезические и топографические работы при строительстве и реконструкции зданий и сооружений.
2. Работы в составе инженерно-геологических изысканий
 - 2.1. Инженерно-геологическая съемка в масштабах 1:500 – 1:25000.
 - 2.2. Проходка горных выработок с их опробованием, лабораторные исследования физико-механических свойств грунтов и химических свойств проб подземных вод.
 - 2.3. Изучение опасных геологических и инженерно-геологических процессов с разработкой рекомендаций по инженерной защите территории.
 - 2.4. Гидрогеологические исследования.
 - 2.5. Инженерно-геофизические исследования.
 - 2.6. Инженерно-геокриологические исследования.
 - 2.7. Сейсмологические и сейсмостектонические исследования территории, сейсмическое микрорайонирование.
3. Работы в составе инженерно-гидрометеорологических изысканий
 - 3.1. Метеорологические наблюдения и изучение гидрологического режима водных объектов.
 - 3.2. Изучение опасных гидрометеорологических процессов и явлений с расчетами их характеристик.
 - 3.3. Изучение русловых процессов водных объектов, деформаций и переработки берегов.
 - 3.4. Исследования ледового режима водных объектов.
4. Работы в составе инженерно-экологических изысканий
 - 4.1. Инженерно-экологическая съемка территории.
 - 4.2. Исследования химического загрязнения почвогрунтов, поверхностных и подземных вод, атмосферного воздуха, источников загрязнения.
 - 4.3. Лабораторные химико-аналитические и газохимические исследования образцов и проб почвогрунтов и воды.
 - 4.4. Исследования и оценка физических воздействий и радиационной обстановки на территории.
5. Работы в составе инженерно-геотехнических изысканий (Выполняются в составе инженерно-геологических изысканий или отдельно на изученной в инженерно-геологическом отношении территории под отдельные здания и сооружения)
 - 5.1. Проходка горных выработок с их опробованием и лабораторные исследования механических свойств грунтов с определением характеристик для конкретных схем расчета оснований фундаментов.
 - 5.2. Полевые испытания грунтов с определением их стандартных прочностных и деформационных характеристик (штамповые, сдвиговые, прессиометрические, срезные). Испытания эталонных и натуральных свай.
 - 5.3. Определение стандартных механических характеристик грунтов методами статического, динамического и бурового зондирования.
 - 5.4. Физическое и математическое моделирование взаимодействия зданий и сооружений с геологической средой.
 - 5.5. Специальные исследования характеристик грунтов по отдельным программам для нестандартных, в том числе нелинейных методов расчета оснований фундаментов и конструкций зданий и сооружений.
 - 5.6. Геотехнический контроль строительства зданий, сооружений и прилегающих территорий.
6. Обследование состояния грунтов основания зданий и сооружений.

Руководитель органа

Сотников А. М.

Эксперт

Русинов Д. Г.

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА

ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.03.2026

№ 1986-П

О подготовке проекта межевания
территории города Магнитогорска
в границах просп. Ленина,
пер. Акмолинский, пер. Мурманский

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,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить проект межевания территории города Магнитогорска в границах просп. Ленина, пер. Акмолинский, пер. Мурманский. Границы проектирования принять согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска (Хуртин К.С.) обеспечить проведение мероприятий с целью осуществления закупки по подготовке документации по планировке территории.

3. Отделу контрактной службы администрации города Магнитогорска (Черных А.С.) на основании сведений, поданных управлением архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска, обеспечить своевременное занесение информации в план график и согласование заявки.

Вр-2351139

4. Управлению муниципального заказа администрации города Магнитогорска (Симонова Т.Ф.) разместить извещение об осуществлении закупки по проекту межевания территории города Магнитогорска в границах просп. Ленина, пер. Акмолинский, пер. Мурманский в единой информационной системе в установленном порядке.

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 приложение в средствах массовой информации;

2) разместить настоящее постановление и приложение 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
Бердников

С.Н.

Проект межевания территории города Магнитогорска в границах
просп. Ленина, пер. Акмолинский, пер. Мурманский



Масштаб: 1:4000

Площадь: 41763 м²

Координаты:

№	X	Y
1	407 121,38	1 363 803,99
2	407 120,81	1 363 896,01
3	407 028,76	1 363 897,88
4	407 028,30	1 363 955,20
5	406 804,13	1 363 956,60
6	406 803,52	1 363 810,14

Данный чертеж является приложением к
постановлению главы города Магнитогорска
№ _____ от _____

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Администрация города Магнитогорска		
Нач. УАиГ	Хуртин К.С.			Проект межевания территории города Магнитогорска в границах просп. Ленина, пер.Акмолинский, пер. Мурманский	Страница	Страниц
Нач. ОТИГП	Иванова Е.Н.				1	1
Консультант	Лещинская Ю.И.				Год	
					2026	
				Схема границ проектирования	г. Магнитогорск Управление Архитектуры и Градостроительства администрации города	

Вр-2351139

Приложение №5

Приложение № 1
к контракту на оказание услуг
от «04» мая 2026г. №385

Техническое задание

на оказание услуг по подготовке проекта межевания территории в границах просп. Ленина, пер. Акмолинский, пер. Мурманский и выполнение инженерно-геодезических изысканий

Наименование товара, работы, услуги	Код позиции	Характеристики товара, работы, услуги			Количество (объем работы, услуги)	Единица измерения
		Наименование характеристики	Значение характеристики	Единица измерения характеристик		
I этап Выполнение инженерно-геодезических изысканий территории города Магнитогорска в границах просп. Ленина, пер.Акмолинский, пер. Мурманский	71.12.35.120	Виды инженерных изысканий	Инженерно-геодезические изыскания		1	Условная единица
		Виды работ в составе инженерных изысканий	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 СП 47.13330.2016 (пункты 4.18-4.23, 5.1.13, 5.1.14), СП 317.1325800, СП 438.1325800.2019. Программа инженерных изысканий согласовывается Заказчиком и утверждается Исполнителем.			
		Исполнитель инженерных изысканий	Определяется по результатам электронного аукциона			
		Основание для выполнения инженерных изысканий	1. Градостроительный кодекс РФ; 2. Постановление Правительства РФ № 402 от 31.03.2017 «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 января 2006 г. № 20»; 3. СП 438.1325800.2019. «Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования» 4. Муниципальный контракт, заключенный по результатам аукциона в рамках настоящего			

Проект межевания территории города Магнитогорска в границах
просп. Ленина, пер. Акмолинский, пер. Мурманский

		технического задания.		
Основание для выполнения инженерных изысканий		1. Градостроительный кодекс РФ; 2. Постановление Правительства РФ № 402 от 31.03.2017 «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 января 2006 г. № 20»; 3. СП 438.1325800.2019. «Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования» 4. Муниципальный контракт, заключенный по результатам аукциона в рамках настоящего технического задания		
Площадь территории изысканий		41 763,00 кв. м.		
Применяемая система координат и высот, масштаб и сечение рельефа		Изыскания выполнять: • в местной системе координат МСК-74, городской (г.Магнитогорск) системе координат; • Балтийской системе высот 1977 года; • в масштабе 1:500; • сечение рельефа через 0,5 м		
Район размещения (местоположения)		Проектируемая территория расположена в Орджоникидзевском районе города Магнитогорска в границах просп. Ленина, пер.Акмолинский, пер. Мурманский		
Сведения о заказчике		Администрация города Магнитогорска, 455044, Челябинская область, г. Магнитогорск, пр. Ленина, 72, тел. (3519) 49-05-24, факс (3519) 26-03-16, E-mail: architect@magnitogorsk.ru		
Требования к порядку передачи материалов заказчику		Результаты инженерных изысканий предоставляются Исполнителем (лицом, действующим в силу полномочий, основанных на доверенности, иных законных оснований от имени Исполнителя) путём непосредственного обращения с заявлением о приёмке результатов		

Проект межевания территории города Магнитогорска в границах
просп. Ленина, пер. Акмолинский, пер. Мурманский

			инженерных изысканий по месту нахождения Заказчика: 455044, Челябинская область, г. Магнитогорск, пр. Ленина, 72, кабинет 269 (управление архитектуры и градостроительства).			
		Требования к составу предоставления инженерных изысканий	Результаты инженерных изысканий должны быть оформлены в виде технического отчета о выполнении инженерных изысканий, состоящего из текстовой и графической частей, а также приложений к нему в текстовой, графической, цифровой и иных формах и должны соответствовать требованиям задания на выполнение инженерных изысканий и программы инженерных изысканий. Технический отчет должен соответствовать требованиям СП 438.1325800.2019, СП 47.13330.2016 и иных нормативных технических документов. Результаты инженерных изысканий должны быть оформлены в виде технического отчета о выполнении инженерных изысканий, состоящего из текстовой и графической частей, а также приложений к нему в текстовой, графической, цифровой и иных формах и должны соответствовать требованиям задания на выполнение инженерных изысканий и программы инженерных изысканий. Технический отчет должен соответствовать требованиям СП 438.1325800.2019, СП 47.13330.2016 и иных нормативных технических документов.			
		Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям: - СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования; - СП.47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения (актуализированная редакция); - СП 317.1325800.2017 Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ; - СП 11-104-97 Инженерно-геодезические изыскания для строительства			

Проект межевания территории города Магнитогорска в границах
просп. Ленина, пер. Акмолинский, пер. Мурманский

		Требования к форме и формату материалов и результатов инженерных изысканий	Исполнитель передаёт Заказчику результаты инженерных изысканий на бумажных носителях (в 1 экз.) и в электронном виде на CD-R дисках (в 1 экз.). Графические материалы и результаты инженерных изысканий предоставляется в форме векторной и растровой модели. Информация в векторной модели предоставляется в обменных форматах DXF, DWG. Информация в растровой модели предоставляется в форматах IPEG, PDF, BMP. Информация в текстовой форме предоставляется в форматах DOC, DOCX, TXT. Требования к форматам отчётных материалов и к картографическим данным: - форматами передачи топографических планов в электронном виде приняты: векторные форматы DXF, либо DWG, а также графическая форма на бумаге (1 экз.). Текстовая часть отчетов передается в общепринятых текстовых форматах (txt, doc, docx). - векторный формат – DXF, либо DWG: должен удовлетворять требованиям спецификации NANOCAD 5.1 for Windows. Текстовая информация, выносимая на лист, должна выполняться в кодировке UTF – 8, при этом могут быть использованы шрифты: Arial, Times New Roman, Courier New, Arial Unicode MS. - оцифровка ведется в метрической системе измерения. За единицу (1,00) в используемом программном обеспечении принимается один метр на местности (независимо от масштаба съемки). Все векторные элементы чертежа должны находиться в своих координатах принятой системы координаты, быть разбиты на отдельные примитивы и не содержать примитива «сплайн».			
--	--	---	---	--	--	--

Проект межевания территории города Магнитогорска в границах
просп. Ленина, пер. Акмолинский, пер. Мурманский

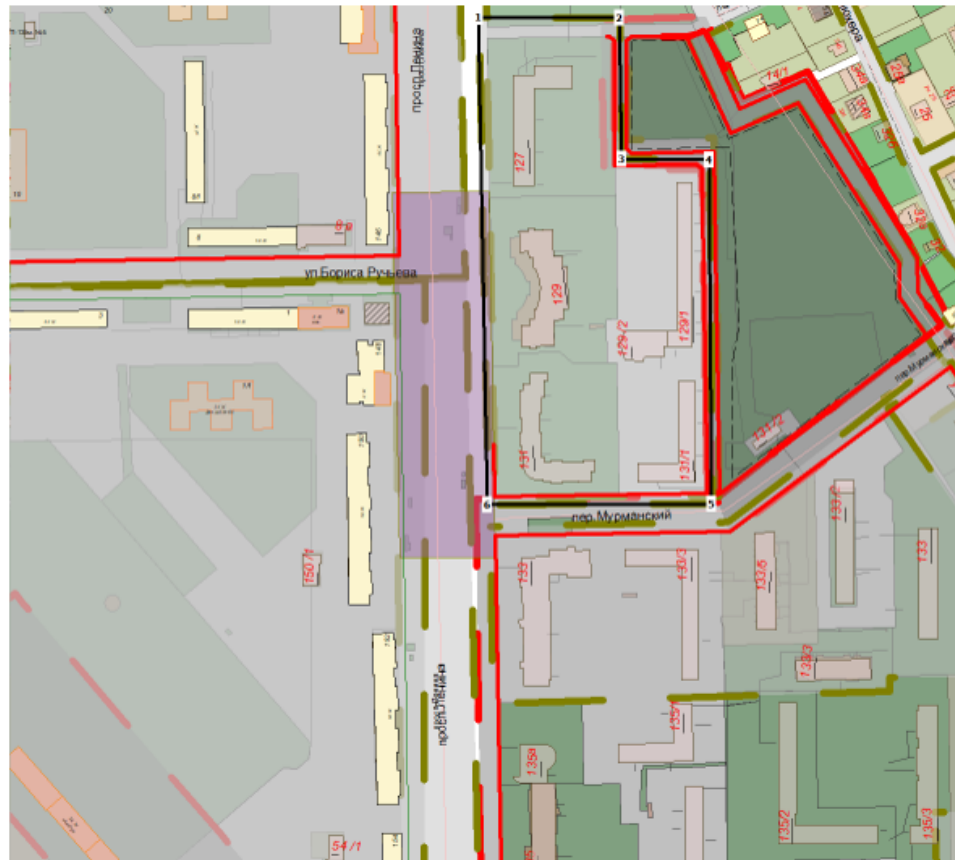
	Требования к форме и формату материалов и результатов инженерных изысканий	- направление осей координат: X – на север, Y- на восток. - все передаваемые Заказчику слои должны содержать объекты (кроме слоя «0»). - раскладка по слоям: 0 – не должен содержать объектов; TER-отбивка передаваемой территории съемки – площадной объекты (объекты), выполненный полигоном; BULD – строения (жилые, нежилые и пр.); ENG – инженерные коммуникации (водопроводы, газопроводы, линии связи и электричества, опоры коммуникаций, колодцы, коверы и пр.) и пояснительные подписи к ним. ASF – асфальтированные, бетонные и пр. части пешеходных дорожек, дорог, шоссе и проездов, бордюры и пр. и пояснительные подписи к ним; HOR – горизонтали, овраги, насыпи искусственного и естественного происхождения высотные отметки и подписи к ним; HUNDR – гидрография: водоемы искусственного и естественного происхождения (реки, ручьи, озера, бассейны и пр.) пояснительные подписи к ним. FOREST – озеленение: леса, поля, кустарники, газоны, грунты, отдельно стоящие деревья, пояснительные подписи к ним; OTHER- прочие объекты, относящиеся к топооснове (заборы, столбы ограждения, подпорные стенки, пункты полигонометрии и пр.), пояснительные подписи к ним. DECOR – объекты, не относящиеся к ситуации: кресты координатной сетки, линии формата листа, рамки и зарамочное оформление, ориентации карты, штампы, таблицы, подписи к этим объектам.			
	Требования к форме и формату материалов и результатов инженерных изысканий	- имя файла должно соответствовать номеру кальки и адресу объекта. - при предоставлении топографической съемки в формате DXF, либо DWG дополнительно приложить электронный вариант съемки в городской (г.Магнитогорск) системе координат. Результаты инженерных изысканий, подлежащие размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска, предоставляются в объеме и формате,			

Проект межевания территории города Магнитогорска в границах
просп. Ленина, пер. Акмолинский, пер. Мурманский

			установленными постановлением Правительства РФ от 22 апреля 2017 года № 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».		
		Требования по обеспечению контроля качества при выполнении инженерных изысканий	Исполнитель обязан обеспечивать внутренний контроль качества выполнения и приемку полевых, лабораторных и камеральных работ, с подписанием актов приёмки. Для обеспечения внутреннего контроля качества работ исполнитель обязан иметь систему контроля качества и приемки инженерных изысканий. Подписанные акты приёмки внутреннего контроля качества работ включить в состав технического отчёта о выполнении инженерных изысканий.		
		Цель и назначение работ	Подготовка исходных данных для документации по планировке территории (далее - ДПТ) в виде проекта межевания территории. Инженерно-геодезические изыскания выполняются с целью получения достоверных и достаточных топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности (в том числе дна водотоков, водоемов), существующих и строящихся зданиях и сооружениях (наземных, подземных и надземных), необходимых для ДПТ.		
II этап Подготовка проекта межевания территории в границах просп. Ленина, пер.Акмолинский, пер. Мурманский	71.11.31.000	Объект	Проектируемая территория расположена в Орджоникидзевском районе города Магнитогорска в границах просп. Ленина, пер.Акмолинский, пер. Мурманский	1	Условная единица
		Площадь территории в границах проектирования:	41 763,00 кв. м.		

Проект межевания территории города Магнитогорска в границах
просп. Ленина, пер. Акмолинский, пер. Мурманский

		Состав услуг: - Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; - Определение границ зон с особыми условиями использования территорий; - Определение границ зон действия публичных сервитутов, сервитутов. Разработанную ДПТ Исполнитель предоставляет на проверку Заказчику в объеме, предусмотренном настоящим техническим заданием, после получения и предоставления оригиналов положительных согласований следующих служб: - муниципальное казенное учреждение «Управление капитального строительства»; - управление транспорта и коммунального хозяйства администрации города Магнитогорска; - ГУП «Водоканал»; - МП трест «Теплофикация»; - АО «Горэлектросеть»; - ООО «Магнитогорскгазстрой»; - МУП «Магнитогорские газовые сети»; - АО Газпром газораспределение Челябинск в г. Магнитогорске; - ПАО «Ростелеком»; - иные организации, определенные УаиГ.			
--	--	---	--	--	--



Масштаб: 1:4000

Площадь: 41763 м²

Координаты:

№	X	Y
1	407 121,38	1 363 803,99
2	407 120,81	1 363 896,01
3	407 028,76	1 363 897,88
4	407 028,30	1 363 955,20
5	406 804,13	1 363 956,60
6	406 803,52	1 363 810,14

Данный чертеж является приложением к
постановлению главы города Магнитогорска
№ _____ от _____

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Администрация города Магнитогорска		
Нач. УАиГ	Хуртин К.С.			Документация по планировке территории города Магнитогорска в границах просп. Ленина, пер. Акмолинский, пер. Мурманский	Страница	Страниц
Нач. ОТиСП	Иванова Е.Н.				1	1
Консультант	Лещинская Ю.И.				Год	
					2026	
				Схема границ проектирования	г. Магнитогорск Управление Архитектуры и Градостроительства администрации города	



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Директору
ООО «Архивариус»
Гребенщикову К.Н.

**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

06.05.2026 № УАиГ-02/1699

на № 229 от 30.04.2026
(УАиГ-01/817) от (04.05.2026)

О предоставлении исходных данных

Уважаемый Кирилл Николаевич!

На Ваш запрос, поступивший в управление архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска от 30.04.2026 № 229 (вх. от 04.05.2026 № УАиГ-01/817), о предоставлении исходной информации в отношении территории, в границах координат, указанных на схеме границ проектирования, прилагаемой к постановлению администрации города Магнитогорска от 23.03.2026 № 1986-П (далее – Схема границ проектирования), в рамках исполнения обязательств по Муниципальному контракту от 04.05.2026 № 385, направляем Вам запрашиваемые сведения, документы, информацию в электронном виде, размещённые в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности администрации города Магнитогорска (далее – ИСОГД), государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Челябинской области (далее – ГИСОГД ЧО):

По разделу III «Документы территориального планирования муниципальных образований» (Приложение № 1):

- Решение Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.11.2020 № 161;
- Решение Магнитогорского городского Собрания депутатов от 29.06.2021 № 148;
- Положение о территориальном планировании Генерального плана;

Вр-2387244

- Материалы по обоснованию Генерального плана;
- Карта функциональных зон города Магнитогорска;
- Карта границ населённого пункта;
- Карта планируемых объектов капитального строительства;
- Карта транспортной инфраструктуры;
- Карта инженерной инфраструктуры.

По разделу V «Градостроительное зонирование» - Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 № 125 (в редакции Решений от 28.04.2010 № 76, от 28.06.2011 № 117, от 26.06.2012 № 105, от 25.03.2014 № 41, от 29.04.2014 № 60, от 29.03.2016 № 25, от 28.06.2016 № 85, от 20.12.2016 № 193, от 27.06.2017 № 100, от 30.01.2018 № 2, от 30.10.2018 № 140, от 26.03.2019 № 31, от 26.11.2019 № 145, от 27.02.2020 № 7, от 28.04.2020 № 59, от 24.11.2020 № 162, от 29.06.2021 № 149, от 17.11.2022 № 182, от 10.07.2023 № 114, от 16.08.2023 № 117, от 31.10.2023 № 160, от 26.03.2024 № 39, от 19.08.2024 № 108, от 26.11.2024 № 164, от 28.01.2025 № 6, от 29.04.2025 № 77, от 27.05.2025 № 98, от 24.06.2025 № 113, от 23.12.2025 № 227, от 17.02.2026 № 7, от 28.04.2026 № 51) утверждены Правила землепользования и застройки города Магнитогорска (далее - ПЗиЗ). По данным ГИСОГД ЧО, в соответствии с ПЗиЗ, территория, обозначенная на Схеме границ проектирования, расположена в территориальной зоне Ж-1 (Выписка из ПЗиЗ прилагается – Приложение № 2).

По разделу VII «Планировка территории» в отношении испрашиваемой территории утверждена градостроительная документация следующими постановлениями администрации города Магнитогорска (Приложение № 3):

- от 24.12.2013 № 17754-П «Об утверждении проекта планировки территории города Магнитогорска в границах ул. Труда, просп. Ленина, пер. Мурманский, ул. Кронштадтская»;
- от 30.03.2020 № 3465-П «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска в границах пер. Акмолинский, ул. Кронштадтская, пер. Мурманский»;
- от 17.12.2021 № 14116-П «Об утверждении документации о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории г. Магнитогорска, в границах пер. Акмолинский, ул. Кронштадская, пер. Мурманский, утвержденные постановлением администрации города от 30.03.2020 №3465-П».

Ознакомиться с проектами в бумажном варианте Вы можете в кабинете 258 (Архив управления архитектуры и градостроительства администрации города) в рабочее время.

По разделам VIII «Инженерные изыскания», XI «План наземных и подземных коммуникаций» - направляем Вам несекретные сведения на электронном носителе инв. № 3776 исх. от 04.05.2026. (Приложение № 4).

Обращаем Ваше внимание, что в случае сбора, накопления информации по разделам VIII «Инженерные изыскания», XI «План наземных и подземных коммуникаций» в отношении территории города Магнитогорска эти сведения в совокупности могут относиться к сведениям, составляющим государственную тайну. В связи с чем, в случае отсутствия у Вас лицензии на выполнение работ со сведениями, составляющими государственную тайну, выданную органом безопасности, после использования данных сведений, содержащихся на электронном носителе, Вам необходимо обеспечить уничтожение данных сведений, подтвержденное составлением акта об уничтожении.

Дополнительно обращаем Ваше внимание, что на основании п. 5.60 СП 11-104-97 «Свод правил по инженерно-геодезическим изысканиям для строительства». Инженерно-геодезические планы в масштабах 1:10000, 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 и 1:200 должны создаваться в результате топографических съемок или составлением по материалам съемок более крупного масштаба со сроком давности, как правило, не более 2 лет, с учетом требований пп. 5.189-5.199.

По разделу VIII «Инженерные изыскания» топографическая съемка на испрашиваемую территорию выполнена частично с 2004г. по 2025г.

Таким образом, содержащиеся в базе данных Администрации г.Магнитогорска топографо-геодезические материалы на текущий момент времени могут быть неактуальны.

Актуальность информации на топографическом плане, а именно исключение возможных изменений ситуации и рельефа местности, может быть подтверждена землеустроительными организациями, выполняющими в соответствии с требованиями действующего законодательства данный вид работ.

По разделу XIII «Дела о застроенных или подлежащих застройке земельных участках» - направляем Вам на электронном носителе (Приложение № 5) сведения из ГИСОГД ЧО о границах земель, земельных участков, расположенных на испрашиваемой территории, сформированных в результате оказания муниципальных услуг (при наличии):

- «Утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории»;

- «Предварительное согласование предоставления земельных участков»;
- «Установление сервитутов в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена»;
- «Установление публичного сервитута в соответствии с Главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации»;
- «Выдача разрешения на использование земель или земельного участка, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута».

Данные, по земельным участкам, в отношении которых осуществлён государственный кадастровый учёт, отражены на платформе национальной системы пространственных данных (НСПД/Геоинформационный портал) - (<https://nspd.gov.ru>).

Вышеуказанную исходную информацию Вам (либо Вашему законному представителю) необходимо получить по акту приёма-передачи по адресу: г. Магнитогорск, пр. Ленина, д. 72, каб. № 256.

Контакты ответственного представителя Администрации города Магнитогорска (Заказчика) для разрешения текущих вопросов, контроля и надзора за выполнением проектных работ по контракту № 561: начальник отдела территориального и градостроительного планирования Иванова Елена Николаевна, раб.телефон 8(3519) 490538, e-mail: ivanova_en@magnitogorsk.ru.

- Приложение: 1,2,5 CD-R объемом 34,51 МБ;
3. DVD-R объемом 136,56 МБ;
4. CD-R инв. № 3776 исх. объемом 48,0 МБ (50363198 Б).

Начальник управления



К.С. Хуртин

Абросимова Валентина Сергеевна
8(3519)49-84-98*2416

Акционерное общество «Интерсвязь»
454138, Челябинская область,
г. Челябинск, пр. Комсомольский,
д.38 Б, оф. 4
ИНН 7453032028
КПП 744801001
ОГРН 1027403874475
тел.: (351) 247-96-96,
факс: 247-95-48

ООО «Архивариус»

Директору

К.Н. Гребенщикову

29.06.2026г № 348

Уважаемый Кирилл Николаевич!

В ответ на Ваше обращение от 24.06.26г исх.№ 317.5, сообщаем о согласовании проектной документации по объекту: Проект межевания территории города Магнитогорска в границах просп. Ленина, пер. Акмолинский, пер. Мурманский», шифр № А-40.1838-26 ПМТ.ТЧ.

Обращаем Ваше внимание, что в случае последующего проектирования и строительства любых зданий и сооружений на данной территории, необходимо в обязательном порядке предусмотреть техническую возможность их подключения к сетям связи.

Дополнительно информируем, что в соответствии с действующей нормативной документацией Вам требуется обеспечить комплекс мер по сохранности существующих кабельных и воздушных линий связи. При производстве любых видов работ в границах охранных зон указанных коммуникаций необходимо заблаговременно вызвать нашего представителя по телефону: +7 902 603 11 48.

С уважением,
Директор
по доверенности №75 от 29.11.2024г.

Ю. С. Юдин

исп. Максименко О.В.
+7 902-603-04-96

Фролова М. А.

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»**

РОССИЯ, 455019, Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Профсоюзная, 12-а, тел. (3519) 37-67-71
e-mail: misexpert@ya.ru

29 ИЮН 2026 № 01-25/2940

/Ответ на № 317.6 от 24.06.2026/

Директору
ООО «Архивариус»
К.Н. Гребенщикову

Уважаемый Кирилл Николаевич!

В ответ на Ваше письмо, исх. № 317.6 от 24.06.2026 г. сообщаю, что
проект межевания территории города Магнитогорска в границах просп.
Ленина, пер. Акмолинский, пер. Мурманский, согласован.

Директор

Д.П. Астафьев

Совкова Анастасия Анатольевна
Фаткулина Лидия Хамзаевна
Тел.: 8 (3519) 37-67-71



Акционерное общество
«Газпром газораспределение Челябинск»
(АО «Газпром газораспределение Челябинск»)

Филиал в г. Магнитогорске

Директору
ООО «Архивариус»
Гребенщикову К. И.

ул. Автомобилистов, д. 9, г. Магнитогорск,
Челябинская область, Российская Федерация. 455001
тел.: +7 (3519) 37-31-12, факс: +7 (3519) 20-96-74
e-mail: magnitika@gazcom74.ru
ОКПО 71701574, ОГРН 1037403898058, ИНН 7453128989, КПП 744443001
06.04.2026 № 06/680-06/1044
На №317.3 от 24.06.2026 г.

☐ О согласовании проекта

Уважаемый Кирилл Николаевич!

Филиал АО «Газпром газораспределение Челябинск» в г. Магнитогорске рассмотрел проектную документацию №А-09.1678-25 ПМТ.МОП, выполненную ООО «Архивариус», по объекту: «Проект межевания территории в границах просп. Ленина, пер. Акмолинский, пер. Мурманский». Сети газоснабжения и ЭХЗ, эксплуатируемые филиалом АО «Газпром газораспределение Челябинск» в г. Магнитогорске, в данном районе отсутствуют.

Представленный проект следует согласовать с МУП «Магнитогорские газовые сети».

Директор филиала

Э. К. Нуртеев

Т. Г. Воронкова
(3519) 39-34-72
А. В. Почеревин
(3519) 20-95-98



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
МАГНИТОГОРСКИЕ ГАЗОВЫЕ СЕТИ**
юридический адрес: 455026, Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Дружбы д. 22/1
почтовый адрес: 455026, Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Дружбы д. 22/1 ОГРН
1187456023590, ИНН 7456039825, КПП 745601001 телефон+7 (3519) 58 07 14,
magnitogorsk.mgs@yandex.ru

09.07.2026

№

МГС-

/2026

На № 317.7

от

24.06.2026г.

Директору ООО «Архивариус»
К.Н. Гребенщикову

О согласовании градостроительной
документации.

Уважаемый Кирилл Николаевич!

В ответ на Ваше обращение от 24.06.2026 №317.7 о согласовании градостроительной документации и выполнение инженерно-геодезических изысканий в границах проспекта Ленина, пер. Акмолинский, пер. Мурманский сообщаем что, согласовываем градостроительную документацию, замечаний нет.

Директор

Е.А. Ломакин

О.Н. Сяткин
8-3519-58-07-17

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ТРЕСТ «ТЕПЛОФИКАЦИЯ»
(МП трест «Теплофикация»)

ул. Б. Ручьева, д. 5а,
г. Магнитогорск, Челябинская обл.,
Россия, 455000

Тел. (3519) 34-42-43,

Е – mail: magteplo@mail.ru

ОКПО 31201761, ОГРН 1027402171763,

ИНН/КПП 7414000657/ 745501001

07.07.2026 № 5798-ПТО

На № 01/1355 от 24.06.2026

Вход. № 9489-д 01.07.2026

Вход. 9610 от 07.07.2026

Начальнику Управления транспорта и
коммунального хозяйства
администрации г. Магнитогорска
Т. Н. Смольяниновой

455044, Челябинская область,
г. Магнитогорск, пр. Ленина, 72
e-mail: transport@magnitogorsk.ru

Директору ООО «Архивариус»
К. Н. Гребенщикову

455000, Челябинская область, г. Магнитогорск
пр. Metallургов, 12, факс: 22-70-38
e-mail: secretary@archivar.ru

Уважаемая Татьяна Николаевна!

Рассмотрен запрос № 317.7 от 24.06.2026 ООО «Архивариус»,
зарегистрированный в УТиКХ под вход. № УТиКХ-01/1355 от 24.06.2026, о
согласовании проекта межевания территории в границах просп. Ленина, пер.
Акмолинский, пер. Мурманский.

После внесения изменений ООО «Архивариус» в проект в границах
проектирования полностью показаны тепловые сети, находящиеся в
настоящее время в хозяйственном ведении МП трест «Теплофикация».

Нет возражений по указанию в проекте сведений на обременение для
тепловых сетей, находящихся на земельных участках, выводимых из
категории общего пользования.

Главный инженер



И. В. Запорожец

Аникушин А.В.
34-32-33