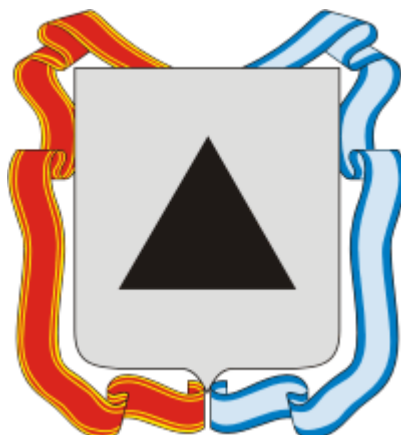




ООО «Архивариус»
Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Metallургов, д. 12
archivar.ru



**Документация о внесении изменений в проект межевания,
утвержденный постановлением администрации города от
01.03.2024 №1998-П, в районе улиц Железняк, проезд Яркий**

Том I

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта

Текстовая часть

Шифр: А-80.1878-26 ПМТ.ТЧ

Заказчик: МКУ «УКС»

Директор ООО «Архивариус»

К.Н. Гребенчиков

Магнитогорск, 2026

Состав проекта

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

Содержание

Введение	4
1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ	10
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	11
3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	12
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).....	12
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	12

Приложения

Приложение №1	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 13.05.2026 № ВРОП-7445021713/78, выданная саморегулируемой организацией Некоммерческого партнерства Объединение проектировщиков «ОсноваПроект»
Приложение №2	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 13.05.2026 № ВРГБ-7445021713/99, 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 13.07.2026 № 5037-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект межевания, утвержденный постановлением администрации города от 01.03.2024 № 1998-П, в районе улиц Железняк, проезд Яркий»
Приложение №5	Результаты инженерных изысканий. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненный в 2024 г. ООО «Энергопроектинновации» (шифр ЭПИ.2023/083-ИГДИ). <i>Представлены в электронном виде на электронном носителе</i>

Введение

Проект разработан ООО «Архивариус» по заказу Муниципального казенного учреждения «Управление капитального строительства» (муниципальный контракт от 05.08.2026 № 186/26) 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»;
- 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 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде».

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Утвержденная градостроительная документация:

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденные Приказом Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 29.10.2020 №268 (далее – РНГП);
- Генеральный план города Магнитогорска, утвержденный Постановлением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.05.2000 №428 (далее – ГП);
- Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 №125 (далее – ПЗЗ);
- Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3090-П, и проект межевания территории в границах улиц Железняка, проезд Яркий, улиц Щербакова, Киевская, выполненный ООО «Градъ» в 2024 г., шифр ПГ-23-1290, утвержденный постановлением администрации города от 01.03.2024 №1998-П.

2. Исходные данные, предоставленные Заказчиком;

3. Задание на разработку документации по планировке территории города Магнитогорска (приложение №1 к муниципальному контракту от 05.08.2026 № 186/26, приложение №1 к постановлению администрации города от 13.07.2026 № 5037-П);

4. Границы соседних земельных владений, 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 2024 г. ООО «Энергопроектинновации» (шифр ЭПИ.2023/083-ИГДИ)). Согласно п. 8 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ в целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения. Инженерно-геодезические изыскания, предоставленные Заказчиком, возможны к использованию для подготовки проекта межевания территории.

Основанием для разработки территории является Постановление администрации города Магнитогорска от 13.07.2026 № 5037-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект межевания, утвержденный постановлением администрации города от 01.03.2024 № 1998-П, в районе улиц Железняк, проезд Яркий».

Положение территории в системе расселения

Проектируемая территория расположена в Орджоникидзевском районе левого берега города Магнитогорска в районе пересечения ул. Железняк и пр. Яркий.

Площадь территории в границах проектирования составляет 24 500 м² (2,45 га), границы приняты согласно постановлению администрации города от 13.07.2026 № 5037-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект межевания, утвержденный постановлением администрации города от 01.03.2024 №1998-П, в районе улиц Железняк, проезд Яркий».

Границами проектируемой территории являются земельный участок с кадастровым номером 74:33:1306001:7226 с учетом действующих красных линий.

Анализ современного состояния территории

Проект межевания разрабатывается в отношении планируемых к застройке территории. В границах проектирования разработан проект планировки территории (утвержден постановлением администрации города от 01.03.2024 № 1998-П), на территории проектирования проектом предусматривается строительство общеобразовательной школы на 500 мест и объекта инженерного назначения (котельная).

В соответствии с заданием на проектирование (приложение №1 к муниципальному контракту от 05.08.2026 № 186/26, приложение №1 к постановлению администрации города от 13.07.2026 № 5037-П) внесение изменений в проект межевания территории предусматривается для образования земельного участка под планируемый объект инженерного назначения (котельная) путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:1306001:7226 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

На территории проектирования имеются действующие красные линии проезда Яркий и ул. Железняк, утвержденные постановлением администрации города от 01.03.2024 № 1998-П.

Землеустройство территории

Согласно кадастровому плану на территории расположены земельные участки, границы которых включены в ЕГРН, а также отводы участков под строительство и благоустройство на территории.

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 74:33:1306001, 74:33:0000000), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области.

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 74:33:1306001 КПТ «05» августа 2026 № КУВИ-001/2026-105289052							
1	74:33:1306001:7226	Почтовый адрес ориентира: Челябинская обл, г Магнитогорск, в границах улиц Железняк, проезд Яркий, улиц Щербакова, Киевская	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Муниципальная	23 546 (уточненная)	Учтенный	74:33:1306001:7597 Вид: сооружение Назначение: 10.3. сооружения канализации Наименование: сети- бытовой канализации Основные характеристики: протяженность 416 м Адрес: Российская Федерация, Челябинская область, город Магнитогорск, "Школа в пос.

Комплексная оценка территории

Современное использование территории

Территория представляет собой планируемую к застройке общеобразовательным учреждением территорию.

Согласно кадастровому плану территории в границах проектирования имеются сети инженерной инфраструктуры – сети бытовой канализации (ОКС с кадастровым номером 74:33:1306001:7597). Иные объекты капитального строительства отсутствуют.

На территории присутствуют зелёные насаждения.

Существующее функциональное зонирование.

Согласно положениям ГП территория проектирования расположена в границах общественно-деловой функциональной зоны.

Существующее градостроительное зонирование

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ территория расположена в границах территориальной зоны Ц-9 «Зона технопарка».

Функциональное зонирование совпадает с градостроительным.

Зоны с особыми условиями использования территории

Согласно ЕГРН, ГП и ПЗЗ на территории отсутствуют зоны, подлежащие градостроительному освоению с ограничениями и особыми условиями использования территории с учетом экологических и санитарно-эпидемиологических требований.

Зоны с особыми условиями использования территории планируемых к застройке для объектов капитального строительства ранее разработанным проектом планировки территории определены как прогнозируемые (ориентировочные) по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям:

Санитарно-защитные зоны

Ориентировочные санитарно-защитные зоны определяются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 42.13330.2016 и других нормативных документов. Для новых предприятий обосновывается проект расчетной (предварительной), а затем установленной (окончательной) санитарно-защитной зоны.

По своему функциональному значению СЗЗ является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и /или физического воздействия, либо от границы земельного участка, принадлежащего объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке, до ее внешней границы в заданном направлении.

Санитарно-защитные зоны объектов инженерной инфраструктуры

В границах территории находятся объекты инженерной инфраструктуры с устанавливаемыми СЗЗ. На территории расположены:

- трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ – 10 м. Согласно п.12.26 СП 42.13330.2016, при размещении отдельно стоящих трансформаторных подстанций напряжением 10 (6)-20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м.

Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Охранные зоны определены на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

В границах проектирования охранные зоны сетей электроснабжения определены:

- вдоль воздушных линий электропередачи 0,4 кВ по обе стороны от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии 2 м;
- вдоль подземных кабельных линий электропередачи 0,4 кВ по обе стороны от крайнего кабеля на расстоянии 1 м;
- по периметру от ограждения ТП 10/0,4 кВ – 10 метров.

Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

Для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения трубопроводов и их объектов вокруг них устанавливаются охранные зоны.

Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- а) вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода;
- б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода – для односторонних газопроводов.

Расстояния по горизонтали (в свету) от инженерных сетей до фундаментов зданий и сооружений:

Согласно таблице Д.1 СП 42.13330.2026:

- а) от водопровода и напорной канализации – 5 м в каждую сторону;
- б) от самотечной канализации (бытовая и дождевая) – 3 м в каждую сторону.

Расчет участков под общественными зданиями

Расчет участков под объекты и проверка на соответствие градостроительным регламентам производились в соответствии с ПЗЗ, СП 42.13330.2026 и РНГП.

В соответствии с таблицей «Нормативы площади территорий для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» РНГП для объектов культурно-досуговой деятельности размер земельных участков принимается по заданию на проектирование, для объектов гаражного назначения размеры земельных участков РНГП не установлены.

Для территориальных зон установлены следующие регламенты:

Ц-9. Зона технопарка

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1):

- минимальная площадь земельного участка – 0,01 га;
- максимальная площадь земельного участка – 5 га;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 85%;
- озеленение территории – не менее 15 % от площади земельного участка;
- предельное количество этажей – не подлежит установлению;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
 - коэффициент плотности застройки – 2,4.
- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1):*
- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
 - максимальная площадь земельного участка – 5 га;
 - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 85%;
 - озеленение территории – не менее 15 % от площади земельного участка;
 - предельное количество этажей – не подлежит установлению;
 - предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
 - коэффициент плотности застройки – 2,4.

Таблица 2

Расчет площади образуемых земельных участков в соответствии с ПЗЗ

№ЗУ	Объект	Площадь застройки, м ²	S _{уч. min} , м ²	S _{уч. max} , м ²	S _{уч. max} коэф-т застройки, м ²	Площадь ЗУ, м ²	Дефицит/профицит, м ²
74:33:1306001:7226 (в измененных границах)	Общеобразовательная школа на 500 мест	5222,5-6136,4 ¹	100	5000	6144-7219	23 046	не менее +15 827
:ЗУ1	Котельная	59 ²	100	5000	69	500	+431

Примечания:

1. Площадь застройки общеобразовательной школы принята согласно таблице «Ведомость зданий, строений, сооружений и земельных участков» проекта планировки территории, утвержденного постановлением администрации города от 01.03.2024 № 1998-П.

2. Площадь застройки котельной принята по Заданию на разработку на разработку документации по планировке территории города Магнитогорска (приложение №1 к муниципальному контракту от 05.08.2026 № 186/26, приложение №1 к постановлению администрации города от 13.07.2026 № 5037-П).

3. S_{уч. min} – минимальная площадь участка;

4. S_{уч. max} – максимальная площадь участка;

5. S_{уч. max} коэф-т застройки – минимальная площадь участка при максимальном коэффициенте застройки.

Таблица 3

Расчет площади образуемых земельных участков в соответствии с табл. Л.1, табл. 7.1

СП 42.13330.2026

№ЗУ	Объект	Нормативный показатель	Расчетная величина	Площадь ЗУ, м ²	Дефицит/профицит, м ²
74:33:1306001:7226 (в измененных границах)	Общеобразовательная школа на 500 мест	35 м ² на 1 место	500 уч. x 35 м ² = 17 500	23 046	+5546
:ЗУ1	Котельная	500	500	500	0

Таблица 4

Расчет площади образуемых земельных участков в соответствии РНГП

№ЗУ	Объект	Нормативный показатель	Расчетная величина	Площадь ЗУ, м²	Дефицит/профицит, м²
74:33:1306001:7226 (в измененных границах)	Общеобразовательная школа на 500 мест	55 м² на 1 место	500 уч. х 55 м² = 25 000	23 046	-1954
:ЗУ1	Котельная	-	-	500	-

Размеры образуемых земельных участков соответствует ПЗЗ и СП 42.13330.2026. Несоответствие образуемого земельного участка общеобразовательной школы РНГП связано с необходимостью актуализировать РНГП с учетом СП 42.13330.2026, утвержденных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 11.06.2026 № 368/пр.

Основные положения проекта межевания территории

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков с учетом ранее утвержденного проекта планировки территории (постановление администрации города от 01.03.2024 №1998-П) для планируемых к строительству объектов – общеобразовательная школа и объект инженерного сооружения (котельная).

Межевание территории предусматривается в 1 этап.

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

Таблица 5

Ведомость образуемых земельных участков

№ ЗУ на плане	Адрес¹	Площадь, м²	Возможные способы образования	Вид разрешенного использования
<i>Этап 1</i>				
:ЗУ1	Челябинская обл, г. Магнитогорск, в границах улиц Железняка, проезд Яркий, улиц Щербакова, Киевская	500	Образование земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:1306001:7226 с сохранением исходного в измененных границах согласно п.6 ст.11.4 ЗК РФ	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
74:33:1306001:7226		23 046		Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)

Примечания:

- 1) Адрес указан согласно данным ЕГРН исходного земельного участка.
- 2) Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства производится согласно ст. 39 ГК РФ;
- 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, 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.

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 (инженерные коммуникации от точек их подключения к магистральным сооружениям и коммуникациям до проектируемой территории) 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, указанных в соответствии с пп. 2 п. 7 ст. 43 ГрК 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.

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

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки 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 – 24 500 м ²		
Номер	X	Y
1	415 563,60	1 370 864,80
2	415 717,60	1 370 942,64
3	415 647,88	1 371 084,32
4	415 523,56	1 371 019,36
1	415 563,60	1 370 864,80

Таблицы координат характерных точек границ земельных участков

:ЗУ1

Площадь 500 кв.м		
Контур1		
Номер	X	Y
1	415551.94	1371006.64
2	415544.34	1371028.38
3	415525.37	1371018.61
4	415531.01	1370996.76
1	415551.94	1371006.64

74:33:1306001:7226

Площадь 23046 кв.м		
Контур1		
Номер	X	Y
1	415715.77	1370943.1
2	415647.52	1371081.51
3	415544.34	1371028.38
4	415551.94	1371006.64
5	415531.01	1370996.76
6	415564.46	1370867.12
1	415715.77	1370943.1



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
geobaltd@mail.ru www.geobaltd.pf
ОПРН 1125300000473 ИНН 5321800632 КПП 780101001
№ в государственном реестре: СРО-И-038-25122012

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ**

13 мая 2026 г.

БРГБ-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.geobaltd.pf, geobaltd@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)

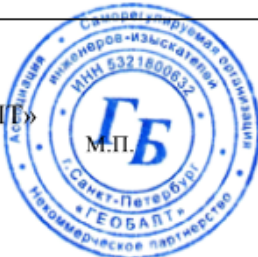
Выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Архивариус»

(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)	В отношении 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»**

Reg. № РОСС RU.31060.04ЖЖЮ0 

Орган по сертификации:
РЕГ № SMK STANDARD.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 выполнения работ в соответствии с вышеуказанным стандартом, что будет находиться под контролем Органа по 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 полосы 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 диспетчеризации, 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 сейсмотектонические 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

13.07.2026

№ 5037 - П

О подготовке документации о внесении изменений в проект межевания, утвержденный постановлением администрации города от 01.03.2024 №1998-П, в районе улиц Железняка, проезд Яркий

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 Муниципального казенного учреждения «Управление капитального строительства» (далее – МКУ «УКС») от 24.06.2026 № ГМУ-УАиГ-03/47 (ЕПГУ 7581730729),

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Рекомендовать МКУ «УКС» в течение трех лет подготовить документацию о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 01.03.2024 №1998-П, в районе улиц Железняка, проезд Яркий. 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.

Вр-2432326

3. Принять предложение МКУ «УКС» 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.

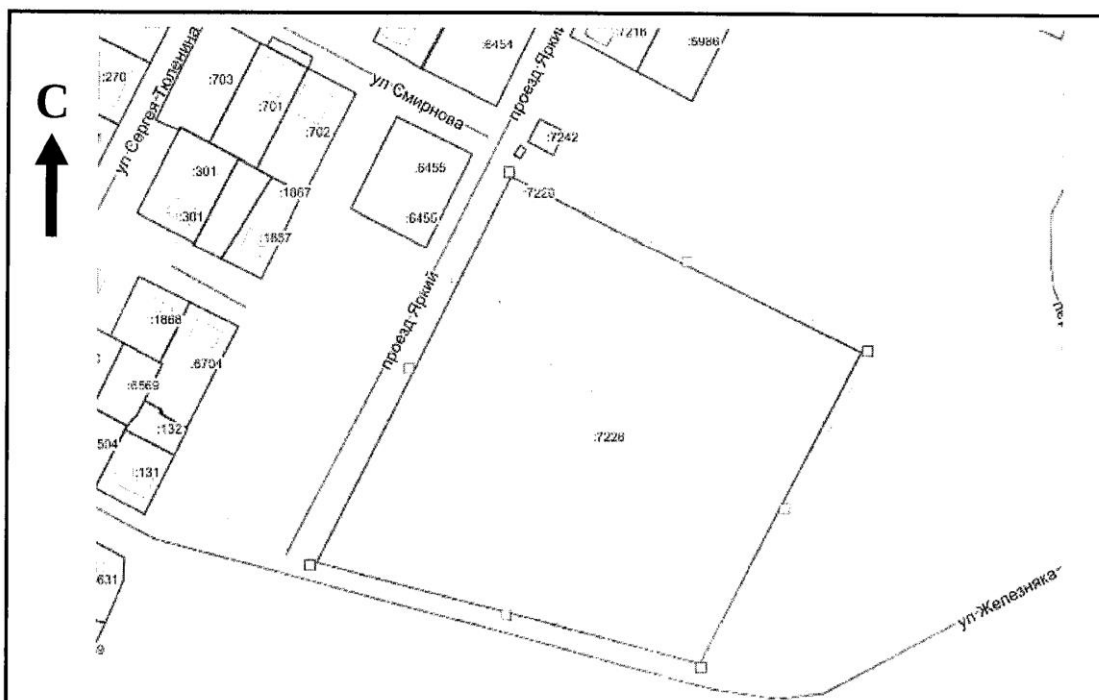
6. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы города Магнитогорска Хабибуллину Д.Х.

Глава города Магнитогорска



С.Н.Бердников

Разослано: Хабибуллиной Д.Х., УАиГ-2, СВСиМП, МКУ «УКС»
ар



Масштаб: 1:2000

Площадь: 24500 м²

Координаты:

№п/п	X	Y
1	415563,60	1370864,80
2	415717,60	1370942,64
3	415647,88	1371084,32
4	415523,56	1371019,36

Примечание

Данный чертеж является приложением к постановлению администрации города Магнитогорска № 5037-П от 13.07.2026

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Муниципальное казенное учреждение «Управление капитального строительства»		
И.о.нач. УАиГ	Чижова Т.П.			Документация о внесении изменений в проект межевания, утвержденный постановлением администрации города от 01.03.2024 №1998-П в районе улиц Железняка, проезд Яркий	Страница	Страниц
И.о.нач. ОТиГП	Лещинская Ю.И.		07.07.26		1	1
Вед.специалист	Калинина Я.С.		07.07.26		Год	
					2026	
				Схема границ проектирования	г. Магнитогорск Управление Архитектуры и Градостроительства администрации города	

Приложение № 2
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 13.04.2026 № 5137-П

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории города Магнитогорска

Документация о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 01.03.2024 №1998-П, в районе улиц Железняка, проезд Яркий

№ п/п	Наименование позиции	содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Муниципальное казенное учреждение «Управление капитального строительства» (МКУ «УКС»)
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет средств, выделенных МКУ «УКС» из муниципального бюджета
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:1306001:7226 с сохранением исходного под размещение котельной. Ориентировочная площадь земельного участка ЗУ1 под размещение котельной — 500кв.м. Ориентировочная площадь застройки земельного участка ЗУ1 — 59кв.м. Планируемая этажность объекта капитального строительства (котельная) — 1.
5	Городской округ, в отношении территории которого осуществляется подготовка документации по планировке территории	Магнитогорский городской округ
6	Состав документации по планировке территории	1. Состав проекта межевания территории определяется в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ. 2. Документация по планировке территории, направляемая на электронном носителе или в форме электронного документа, должна соответствовать формату, позволяющему осуществить ее размещение в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности субъектов РФ, в соответствии с п.25 Постановления Правительства РФ от 02.02.2024 N112.

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	Земельный участок с кадастровым номером 74:33:1306001:7226. Ориентировочная площадь территории проектирования – 2,5га
8	Цель подготовки документации по планировке территории	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:1306001:7226 с сохранением исходного под размещение котельной. Ориентировочная площадь земельного участка ЗУ1 под размещение котельной — 500кв.м. Ориентировочная площадь застройки земельного участка ЗУ1 — 59кв.м. Планируемая этажность объекта капитального строительства (котельная) — 1.

Исполняющий обязанности начальника
управления архитектуры и градостроительства
администрации города Магнитогорска



Т.П. Чижова

Приложение № 3
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 15.04.2026 № 5037-П

ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории города Магнитогорска

Документация о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 01.03.2024 №1998-П, в районе улиц Железняка, проезд Яркий

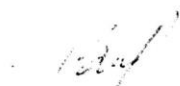
№	Наименование	Содержание
1.	Сведения об объекте инженерных изысканий	Территория города Магнитогорска в районе улиц Железняка, проезд Яркий
2.	Основные требования к результатам инженерных изысканий	Перечень нормативных правовых актов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять инженерные 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 Минстроя 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	Территория города Магнитогорска в районе улиц Железняк, проезд Яркий, в границах земельного участка с кадастровым номером 74:33:1306001:7226. Ориентировочная площадь проектирования 2,5га.
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	Образование земельного участка под размещение объекта капитального строительства - котельная. Ориентировочная площадь застройки земельного участка ЗУ1 — 59кв.м, этажность — 1.
----	---	---

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

Исполняющий обязанности начальника
управления архитектуры и градостроительства
администрации города Магнитогорска



Т.П. Чижова

Приложение №5

Представлены в электронном виде на электронном носителе.