

РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

2.1 Проект образуемых земельных участков

Разработка документации по проекту межевания территории линейного объекта: «ПАО «ММК» «Система закрытых коллекторов по переносу стока реки Башик в Магнитогорское водохранилище на реке Урал» выполнена в соответствии с требованиями ст.41, 42, 43 и 45 Градостроительного кодекса РФ.

Коллектор запроектирован на территории г. Магнитогорска в промышленной зоне ПАО «ММК» и на землях населенных пунктов. В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска (в ред. МГСД №98 от 27.05.2025г.) определен вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Основная часть коллектора длиной 5,656км проходит по землям ПАО «ММК» с кадастровым номером 74:33:0000000:12055 (вид разрешенного использования — под промышленное предприятие), на который проект планировки территории и межевания не требуется.

Проект планировки территории и межевания разработан на участки №1 длиной 0,901 км и №2 длиной 0,246км, проходящие по землям населенных пунктов.

Площадь зоны планируемого размещения проектируемого объекта на землях населенных пунктов- 1,0984га, в том числе $F_{уч.№1}= 0,6469$ га и $F_{уч.№2}= 0,4515$ га.

Категория земель: земли населённых пунктов.

Расчет площади земельного участка произведен в соответствии с действующими нормами и земельным законодательством.

Таблица 2.1. – Сведения об образуемых земельных участках:

Кадастровый номер	Правообладатель	S*, га	Категория земель	Зоны размещения территории планирования	Вид разрешенного использования
Участок №1					
74:33:0000000:9474	Аренда МП трест «Водоканал» по договору №10762 от 25.01.2022г.	0,0253	Земли населённых пунктов	ПК-1	Производственная деятельность Код-6
74:33:1306001:2378	Частная собственность	0,0004	Земли населённых пунктов	ПК-3	Производственная деятельность Код-6
74:33:1316001:145	Частная собственность	0,0387	Земли населённых пунктов	ПК-3	Производственная деятельность Код-6
74:33:1316001:162	Частная собственность	0,0995	Земли населённых пунктов	ПК-1	Производственная деятельность Код-6
74:33:1316001:182	Частная собственность	0,1941	Земли населённых	ПК-3	Производственная деятельность

Инв. № подл.	Подп. и дата
	Подп. и дата

			пунктов		Код-6
74:33:1316001:183	Частная собственность	1,06 (в т. числе под строительство коллектора 0,1016	Земли населённых пунктов	ПК-3	Производственная деятельность Код-6
74:33:1316001:164	Аренда ООО «Уральская Металлообрабатывающая Компания» по договору № 5166 от 02.09.2009г.	0,0909	Земли населённых пунктов	ПК-2	Производственная деятельность Код-6
74:33:1316001:	Администрация г. Магнитогорска	0,0238	Земли населённых пунктов	ПК-1	Производственная деятельность Код-6
74:33:1306001:	Администрация г. Магнитогорска	0,0726	Земли населённых пунктов	ПК-1	Производственная деятельность Код-6
Участок №2					
74:33:0000000:12700	Администрация г. Магнитогорска	0,0220	Земли населённых пунктов	Зона рекреационного назначения Р-3	Коммунальное обслуживание Код-3.1
74:33:1311001:6 в составе ЕЗ 74:33:0000000:33	Аренда ПАО «ММК» по договору №9710 от 28.11.2016г.	0,0062	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения		Инженерные сооружения 1-го заводского пруда-охладителя Код-11.2
74:33:1309001:	Администрация г. Магнитогорска	0,3269	Земли населённых пунктов	Зона рекреационного назначения Р-3	Коммунальное обслуживание Код- 3.1

Инв. № подл.	Подп. и дата
Подп. и дата	Подп. и дата

						083-0308-23-04-ПМТ				Лист
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					14

74:33:1311001	Администрация г. Магнитогорска	0,0964	Земли населённых пунктов	Зона рекреационного назначения Р-3	Коммунальное обслуживание 3.1
---------------	--------------------------------	--------	--------------------------	---------------------------------------	--------------------------------------

*Земельные участки используются частично

Способ образования земельных участков – образование из земель государственной или муниципальной собственности.

Объекты проектирования не располагаются на землях лесного фонда.

При строительстве объекта заказчику необходимо оформить земли в аренду или получить сервитут.

2.2 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Таблица 2.2. – Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

№	X	Y		№	X	Y
2.2.1. Координаты образуемых земельных участков из земель не разграниченной государственной и муниципальной собственности						
Участок №1						
ЗУ-1, S = 0,0726 га						
74:33:1306001						
1	415113.9398	1369699.0013		11	415018.8876	1369623.6552
2	415105.0564	1369686.1267		12	415016.9162	1369627.0255
3	415095.3025	1369697.9933		13	415056.8789	1369655.2837
4	415104.7719	1369709.8698		14	415078.4436	1369676.8487
5	415085.1128	1369670.7014		15	415080.3822	1369679.2801
6	415070.7996	1369660.8194		16	415084.99	1369682.79
7	415066.4916	1369660.65		17	415084.0275	1369683.8521
8	415061.916	1369656.5435		18	415087.5422	1369688.2603
9	415060.7054	1369651.1322		19	415092.12	1369682.69
10	415044.8689	1369639.7953		20	415081.85	1369675.16Ви
Вид разрешенного использования — трубопроводный транспорт, код — 7.5						
ЗУ-2, S =0,0238 га						
74:33:1316001						
1	415018.8876	1369623.6552		4	415008.9332	1369627.1822
2	414996.3977	1369606.5477		5	415015.2689	1369625.8606
3	414990.37	1369613.28		6	415016.9162	1369627.0255
Вид разрешенного использования — трубопроводный транспорт, код — 7.5						
Участок №2						
ЗУ-3, S = 0,3269 га						

Инв. № подл.	Подп. и дата
Подп. и дата	

Изм.	Коп.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	083-0308-23-04-ПМТ	Лист 15
------	--------	------	--------	-------	------	--------------------	------------

Инв. № подл.	Подп. и дата	Подп. и дата	Подп. и дата

74:33:1309001						
1	415902.2464	1365820.378		13	415886.6495	1365816.4264
2	415901.6362	1365815.3892		14	415886.7975	1365817.6361
3	415900.6466	1365755.3284		15	415886.0905	1365722.4941
4	415886.4257	1365738.6195		16	415899.7734	1365599.0044
5	415884.74	1365738.66		17	415896.6467	1365590.2414
6	415884.708	1365736.6013		18	415879.2445	1365596.8941
7	415884.5482	1365736.4136		19	415879.822	1365600.3496
8	415884.6857	1365735.1728		20	415873.9366	1365653.5241
9	415884.66	1365733.52		21	415881.21	1365667.49
10	415876.492	1365733.6544		22	415877.03	1365717.57
11	415875.8843	1365751.8269		23	415876.8602	1365722.6456
12	415885.7495	1365761.7814				

Вид разрешенного использования — трубопроводный транспорт, код — 7.5						
ЗУ-4, S = 0,0964 га						
74:33:1311001						
1	415875.8843	1365751.8269		8	415873.9366	1365653.5241
2	415876.492	1365733.6544		9	415866.2669	1365722.8194
3	415865.0469	1365733.8426		10	415896.6467	1365590.2414
4	415864.3451	1365740.1834		11	415892.3084	1365578.0829
5	415876.8602	1365722.6456		12	415877.0139	1365583.5472
6	415877.03	1365717.57		13	415879.2445	1365596.8941
7	415881.21	1365667.49				

Вид разрешенного использования — трубопроводный транспорт, код — 7.5						
2.2.2. Координаты образуемых сервитутов						
Участок №1						
74:33:0000000:9474						
1	415105.0564	1369686.1267		5	415092.12	1369682.69
2	415102.8741	1369682.9641		6	415087.5422	1369688.2603
3	415085.1128	1369670.7014		7	415095.3025	1369697.9933
4	415081.85	1369675.16				
74:33:1306001:2378						
1	415080.3822	1369679.2801		3	415084.0275	1369683.8521
2	415084.99	1369682.79				
74:33:1316001:145						
1	415008.9332	1369627.1822		4	414956.585	1369595.5294
2	414990.37	1369613.28		5	414999.7453	1369629.0987
3	414958.24	1369589.23				
74:33:1316001:162						
1	414996.3977	1369606.5477		6	414950.6467	1369578.7739
2	414963.9841	1369581.8916		7	414950.2641	1369590.6131

3	414963.9587	1369581.0259		8	414956.585	1369595.5294
4	414877.94	1369521.39		9	414958.24	1369589.23
5	414875.5383	1369524.7348		10	414990.37	1369613.28
74:33:1316001:182						
1	414877.94	1369521.39		5	414844.9365	1369511.0996
2	414635.02	1369352.97		6	414848.9103	1369505.5764
3	414632.6842	1369356.3364		7	414875.5383	1369524.7348
4	414677.3068	1369388.1043				
74:33:1316001:183						
1	414635.02	1369352.97		5	414499.4465	1369263.7685
2	414521.5	1369274.27		6	414550.0878	1369299.336
3	414464.39	1369234.85		7	414608.0015	1369338.7642
4	414457.8315	1369245.0624		8	414632.6842	1369356.3364
74:33:1316001:164						
1	414464.39	1369234.85		4	414373.5533	1369207.179
2	414379.25	1369201.03		5	414457.8315	1369245.0624
3	414375.06	1369206.9				
Участок №2						
74:33:0000000:12700						
1	415886.4257	1365738.6195		5	415886.0905	1365722.4941
2	415884.708	1365736.6013		6	415866.2669	1365722.8194
3	415884.74	1365738.66		7	415865.0469	1365733.8426
4	415884.6857	1365735.1728		8	415884.66	1365733.52
74:33:1311001:6						
1	415892.3084	1365578.0829		3	415876.3843	1365579.7804
2	415890.9432	1365574.2566		4	415877.0139	1365583.5472

2.3 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Проектируемый объект «ПАО «ММК». Система закрытых коллекторов по переносу стока реки Башик в Магнитогорское водохранилище на реке Урал».

Инв. № подл.	Подп. и дата

						083-0308-23-04-ПМТ	Лист
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		17

Таблица 2.3. – Перечень координат границ проектирования

Система координат МСК-74								
№ точки	Координаты		№ точки	Координаты		№ точки	Координаты	
	X	Y		X	Y		X	Y
Участок №1								
1	415113.94	1369699.00	12	414962.53	1369569.90	23	414550.09	1369299.34
2	415102.87	1369682.96	13	414902.46	1369525.00	24	414608.00	1369338.76
3	415070.80	1369660.82	14	414838.94	1369478.02	25	414677.31	1369388.10
4	415066.49	1369660.65	15	414836.34	1369476.10	26	414844.94	1369511.10
5	415061.92	1369656.54	16	414834.65	1369478.75	27	414848.91	1369505.58
6	415060.71	1369651.13	17	414832.83	1369481.29	28	414950.65	1369578.77
7	415044.87	1369639.79	18	414506.51	1369250.58	29	414950.26	1369590.61
8	415018.90	1369623.66	19	414497.41	1369246.35	30	414999.75	1369629.10
9	414963.98	1369581.89	20	414379.67	1369193.56	31	415015.27	1369625.86
10	414963.72	369572.75	21	414373.55	1369207.18	32	415056.88	1369655.28
11	414963.74	1369570.73	22	414499.45	1369263.77	33	415078.44	1369676.85
						34	415104.77	1369709.87
Участок №2								
1	415902.25	1365820.38	5	415899.77	1365599.00	9	415864.35	1365740.18
2	415901.64	1365815.39	6	415890.94	1365574.26	10	415885.75	1365761.78
3	415900.65	1365755.33	7	415876.38	1365579.78	11	415886.65	1365816.43
4	415884.55	1365736.41	8	415879.82	1365600.35	12	415886.80	1365817.64

2.4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящие в состав линейных объектов, соответствии с проектом планировки территории

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с пунктом 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации указывается в соответствии с классификатором , утвержденным Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Подп. и дата	Подп. и дата							Лист 17.1
				Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	