

### **ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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.

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.

Сведения об образуемых земельных участках:

ЗУ-1,  $S = 0,0726$  га;

ЗУ-2,  $S = 0,0238$  га;

ЗУ-3,  $S = 0,3269$  га;

ЗУ-4,  $S = 0,0964$  га;

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.

Таблица 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 пунктов	ПК-3	Производственная деятельность 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 Магнитогорска	г.	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.	г.	0,0062	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радио-вещания, 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 Магнитогорска	г.	0,3269	Земли населённых пунктов	Зона рекреационного назначения Р-3	Коммунальное обслуживание  Код- 3.1
74:33:1311001	Администрация Магнитогорска	г.	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.

**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.

Обоснование определения местоположения границы образуемого земельного участка с учетом требований к образуемому земельным участком, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Размеры земельных участков, необходимых для строительства и эксплуатации объекта «ПАО «ММК». Система закрытых коллекторов по переносу стока реки Башик в Магнитогорское водохранилище на реке Урал» определены исходя из условий оптимальной ширины строительной полосы, на основании норм и правил проектирования и норм отвода земель для строительства проектируемых объектов.

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не определены для земель промышленности, градостроительные регламенты для которых не устанавливаются

Обоснование способа образования земельного участка

Согласно статье 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации способ образования образуемых земельных участков – образование из земель государственной или муниципальной собственности.

Размеры земельных участков, необходимых для строительства и эксплуатации объекта «ПАО ММК Система закрытых коллекторов по переносу стока реки Башик в Магнитогорское водохранилище на реке Урал» определены исходя из условий оптимальной ширины строительной полосы, на основании норм и правил проектирования и норм отвода земель для строительства проектируемых объектов.

Публичные сервитуты в границах размещения проектируемого объекта не устанавливаются.

В пределах проектирования установлен сервитут на земельный участок с кадастровым номером 74:33:0000000:12700, вид разрешенного использования – размещения линейных объектов.

На земельные участки с кадастровыми номерами: 74:33:0000000:9474, 74:33:1316001:145, 74:33:1316001:162, 74:33:1316001:164, 74:33:1316001:182, 74:33:1316001:183, 74:33:1306001:2378, 74:33:1311001:6 и образуемые земельные участки в составе земель не разграниченной государственной собственности в границах кадастровых кварталов: 74:33:1316001, 74:33:1306001, 74:33:1311001, 74:33:1309001 заказчик должен оформить сервитут или перевести участок в собственность (аренду).

**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».

Таблица 2. – 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