**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 Fуч.№1- 0,6469 га и Fуч№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 Fуч.№1- 0,6469 га и Fуч№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 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, 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 г. Магнитогорска | 0,3269 | Земли населённых пунктов | Зона рекреационного назначения  Р-3 | Коммунальное обслуживание  Код- 3.1 |
| 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.

## 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 образуемым 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 |