

**Глава Артемовского городского округа**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 03.07.2020 № 48-ПГ

***Об утверждении проекта межевания территории в г. Артемовском Свердловской области по ул. Полярников в районе дома № 29***

Принимая во внимание заключение Комитета по архитектуре и градостроительству Артемовского городского округа о результатах публичных слушаний по рассмотрению проекта межевания территории в г. Артемовском Свердловской области по ул. Полярников в районе дома № 29 от 11.06.2020, в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генеральным планом г. Артемовского, утвержденным постановлением главы муниципального образования «Артемовский район» от 25.03.2002 № 317, Правилами землепользования и застройки на территории Артемовского городского округа, утвержденными решением Думы Артемовского городского округа от 05.06.2017 № 178 (с изменениями), руководствуясь статьей 28 Устава Артемовского городского округа,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории в г. Артемовском Свердловской области по ул. Полярников в районе дома № 29 (Приложение).
2. Постановление опубликовать в газете «Артемовский рабочий», разместить на Официальном портале правовой информации Артемовского городского округа (www.артемовский-право.рф) и на официальном сайте Артемовского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Контроль за исполнением постановления возложить на председателя Комитета по архитектуре и градостроительству Артемовского городского округа Булатову Н.В.

Глава Артемовского городского округа А.В. Самочернов

|  |
| --- |
| Приложение  к постановлению главы  Артемовского городского округа  от 03.07.2020 № 48-ПГ  **Проект межевания территории в г. Артемовском**  **Свердловской области по ул. Полярников в районе дома № 29**  **2020** |
| **СОДЕРЖАНИЕ**   |  |  | | --- | --- | | 1. Общая часть | 3 | | 2. Формирование земельного участка с разрешенным использованием: среднеэтажная жилая застройка | 5 | | 3. Основные показатели по проекту межевания | 7 | | 4. Чертеж межевания территории | 8 | |
| **Глава 1. Общая часть**  1. Проект межевания территории земельного участка, расположенного в г. Артемовском Свердловской области по ул. Полярников в районе дома № 29, разработан индивидуальным предпринимателем Сайгашкиной Н.Ю. в виде отдельного документа в соответствии с договором подряда № 1446-П на производство кадастровых работ от 25.11.2019, градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка, основной вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.  При разработке использовались:  - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;  - Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;  - Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;  - Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;  - Генеральный план Артемовского городского округа, утвержденный решением Думы Артемовского городского округа от 27.12.2012 № 226;  - Правила землепользования и застройки на территории Артемовского городского округа, утвержденные решением Думы Артемовского городского округа от 05.06.2017 № 178;  - Кадастровые планы территории квартала 66:02:1701006 от 10.10.2019 № 66/ИСХ/19-841993, квартала 66:02:1701007 от 10.10.2019 № 66/ИСХ/19-842202, квартала 66:02:1701011 от 10.10.2019 № 66/ИСХ/19-842051, выданные филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Уральскому федеральному округу;  - Приказ Минэкономразвития РФ от 01.03.2016 № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения»;  - Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540;  - Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве»;  - Постановление Правительства Российской Федерации от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;  - Приказ Минэкономразвития России от 28.07.2017 № 383 «Об утверждении Порядка установления местных систем координат»;  - Методические рекомендации по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства (утв. Росземкадастром 17.02.2003);  - Инструкция по межеванию земель (утв. Роскомземом 08.04.1996);  - Приказ Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения»;  - Приказ Минэкономразвития России от 03.06.2011 № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства»;  - Федеральный закон от 30 декабря 2015 года № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;  - Приказ Роскартографии от 29.06.1999 № 86-пр «О введении в действие Инструкции о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ. ГКИНП (ГНТА)-17-004-99».  Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания, подлежащих застройке территорий, осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.  Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования, градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.  2. Цели разработки проекта межевания территории:  - установление границы земельного участка;  - формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.  3. Задачи разработки проекта межевания территории:  - формирование границ земельного участка, с разрешенным использованием - среднеэтажная жилая застройка;  - координирование границ земельного участка;  - установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка;  - установление адреса образуемого земельного участка;  - соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка.  4. Исходные материалы, используемые в проекте межевания:  - Материалы топографической съемки М 1:2000;  - Генеральный план Артемовского городского округа, утвержденный решением Думы Артемовского городского округа от 27.12.2012 № 226;  - Правила землепользования и застройки на территории Артемовского городского округа, утвержденные решением Думы Артемовского городского округа от 05.06.2017 № 178;  - Кадастровые планы территории квартала 66:02:1701006 от 10.10.2019 № 66/ИСХ/19-841993, квартала 66:02:1701007 от 10.10.2019 № 66/ИСХ/19-842202, квартала 66:02:1701011 от 10.10.2019 № 66/ИСХ/19-842051, выданные филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Уральскому федеральному округу;  - Приказ Минэкономразвития РФ от 01.03.2016 № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения»;  - Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.  5. Опорно-межевая сеть на территории проектирования.  На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем или геодезическими приборами. Система координат: МСК-66, зона 1. Проект межевания выполнен в системе координат установленной на территории проектирования.  Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приказа Минэкономразвития Российской Федерации от 01.03.2016 № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения».  6. Рекомендации по порядку установления границ на местности.  Установление границ земельного участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.  Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.  **Глава 2. Формирование земельного участка**  7. Проектом предусматривается формирование земельного участка, с разрешенным использованием - среднеэтажная жилая застройка, описание вида разрешенного использования земельного участка:  - размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  - размещение подземных гаражей и автостоянок;  - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.  При формировании границ земельного участков проведен анализ сведений, полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, о границах смежных земельных участков.  Проектируемый объект расположен на территории г. Артемовского Свердловской области в границах кадастрового квартала 66:02:1701011, земли населенных пунктов в территориальной зоне «Ж-3» - зона малоэтажных многоквартирных жилых домов. На образуемом участке располагаются спортивные и детские площадки, площадки для отдыха.  Согласно Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, в состав общего имущества включаются:  - земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;  - иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.  Принцип расчета площади земельного участка объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятных условий использования, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.  В соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.  Обременения в границах проектирования (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры) отсутствуют.  В пределах границ проектируемого земельного участка, объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.  Красные линии в соответствии с градостроительным регламентом в г. Артемовском Свердловской области совпадают с границами территорий общего пользования. Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяется линией отступа от красной линии и минимальными отступами от границ земельного участка, которые составляют три метра.  Сведения о формировании границы земельного участка, выполненные в рамках настоящего проекта межевания территории, приведены в таблице 1.  Таблица 1  Местоположение земельного участка: г. Артемовский  Свердловской области по ул. Полярников в районе дома № 29   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Обозначение характерных точек границы земельного участка | Координаты, м | | | Х | Y | | 1 | 2 | 3 | | 1 | 450572.43 | 1609385.47 | | 2 | 450448.70 | 1609385.69 | | 3 | 450447.60 | 1609340.50 | | 4 | 450525.96 | 1609339.02 | | 5 | 450543.20 | 1609339.00 | | 6 | 450553.77 | 1609338.69 | | 7 | 450560.26 | 1609343.76 | | 8 | 450560.86 | 1609360.96 | | 9 | 450572.21 | 1609361.09 | | 10 | 450572.36 | 1609363.30 | | 11 | 450572.57 | 1609368.29 | | 1 | 450572.43 | 1609385.47 |   **Глава 3. Основные показатели по проекту межевания**  8. Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель, приведены в таблице 2.  Таблица 2   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | Обозначение образуемого земельного участка | Адрес (местоположение) | Категория земель | Разрешенное использование | Площадь, кв.м | | :ЗУ1 | Свердловская область,  г. Артемовский, ул. Полярников, 29 | земли населенных пунктов | среднеэтажная жилая застройка | 5456 | |
| **Глава 4.. Чертеж межевания территории**    1:2000  Условные обозначения:  -Границы земельных участков, установленные в соответствии федеральным законодательством, включенные в ЕГРН  -Границы образуемых земельных участков  190 -Надписи кадастрового номера земельного участка  **:ЗУ1 -**Надписи вновь образованного земельного участка  -Красная линия  1 -Надписи номера поворотной точки границы земельного участка |