|  |
| --- |
| Приложениек постановлению главы Артемовского городского округаот 09.07.2020 № 50-ПГ**Проект межевания территории*,* расположенной в Свердловской области Артемовском районе поселке Буланаш между домами № 10 по улице Машиностроителей и № 12 по улице Комсомольская, для целей организации детской спортивно-игровой площадки****2020** |
| **СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Общая часть  | 3 |
| 2. Формирование земельного участка для целей организации детской спортивно-игровой площадки  | 5 |
| 3. Основные показатели по проекту межевания | 7 |
| 4. Чертеж межевания территории | 8 |

 |
| **Глава 1. Общая часть**1. Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Свердловская область, Артемовский район, п. Буланаш, между домами №10 по улице Машиностроителей и № 12 по улице Комсомольская разработан в виде отдельного документа в соответствии с постановление Администрации Артемовского городского округа от 11.03.2020 № 257-ПА «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории», договором на работы № 5 от 27.02.2020г., градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка под обслуживание автотранспорта и подготовлена 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 29.12.2004 г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями).- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями).- Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (с изменениями и дополнениями).- Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция).- Генеральный план Артемовского городского округа, утвержденный решением Думы Артемовского городского округа от 27 декабря 2012 года № 226.- Правила землепользования и застройки на территории Артемовского городского округа, утвержденные решением Думы Артемовского городского округа от 05 июня 2017 года № 178.- Кадастровый план территории квартала 66:02:2401013 № 66/ИСХ/20-289524 от 30.03.2020 года.- 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".Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются Правила землепользования и застройки, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Земельным кодексом Российской федерации и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. 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.Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются: - границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;- границы территорий объектов культурного наследия;- границы зон действия публичных сервитутов;- границы зон с особыми условиями использования территорий.2. Основными целями разработки проекта межевания территории являются:- Установление границы земельного участка.- Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.3. Основными задачами проекта межевания территории являются: - Формирование границ земельного участка, предназначенного для целей организации детской спортивно-игровой площадки. - 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 под многоквартирными жилыми домами. 4. Исходные материалы, используемые в проекте межевания: - Материалы топографической съемки М 1:2000.  - Правила землепользования и застройки территории Артемовского городского округа. - Генеральный план Артемовского городского округа.- Сведения Единого государственного кадастра недвижимости (ЕГРН) оземельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. 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 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". 6. Рекомендации по порядку установления границ на местности.Установление границ земельных 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 для целей организации детской спортивно-игровой площадки**7. Проектом предусматривается формирование земельного участка для целей организации детской спортивно-игровой площадки. При формировании границ земельного участков был 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 п. Буланаш Артемовского района Свердловской области в границах кадастрового квартала 66:02:2401013 на землях населенных пунктов в территориальной зоне «Ж-3» - зона малоэтажных многоквартирных жилых домов. На образуемом участке планируется расположение детской спортивно-игровой площадки. 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 Единого государственного реестра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены. Обременения в границах проектируемого земельного участка (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры) отсутствуют. В пределах границ проектируемого земельного участка для целей организации детской спортивно-игровой площадки 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 Артемовском городском округе 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 границ земельного участка, выполненных в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблице 1. Таблица 1Местоположение земельного участка: Свердловская область, Артемовский район, п. Буланаш, в 7 метрах по направлению на юго-запад от дома №12 по улице КомсомольскойОбозначение земельного участка :ЗУ1

|  |  |
| --- | --- |
| Обозначение характерных точек границы земельного участка | Координаты, м |
| Х | Y |
| 1 | 441818.44 | 1616581.83 |
| 2 | 441828.39 | 1616605.78 |
| 3 | 441824.82 | 1616611.00 |
| 4 | 441782.62 | 1616671.53 |
| 5 | 441770.98 | 1616663.97 |
| 6 | 441795.74 | 1616628.07 |
| 7 | 441790.52 | 1616624.26 |

 |
| **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, Артемовский район, п. Буланаш, в 7 метрах по направлению на юго-запад от дома № 12 по улице Комсомольской | земли населенных пунктов | земельные участки (территории) общего пользования | 1534 |

 |
| **Глава 4. Чертеж межевания территории**1:1000Условные обозначения:-Границы земельных участков, установленные в соответствии федеральным законодательством, включенные в ЕГРН-Границы образуемого земельного участка:12  -Надписи кадастрового номера земельного участка**:ЗУ1 -**Надписи вновь образованного земельного участка - Обозначение поворотной точки границы земельного участка1 -Надписи номера поворотной точки границы земельного участка |