|  |
| --- |
| **Проект межевания территории в г. Артемовском** **Свердловской области по ул. Полярников в районе дома № 29****2019** |
| 2**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Общая часть  | 3 |
| 2. Формирование земельного участка с разрешенным использованием: среднеэтажная жилая застройка | 5 |
| 3. Основные показатели по проекту межевания | 8 |
| 4. Чертеж межевания территории | 9 |

 |
| 3**1. Общая часть**Проект межевания территории земельного участка, в г. Артемовском Свердловской области по ул. Полярников в районе дома № 29, разработан в виде отдельного документа в соответствии с договором подряда № 1446-П на производство кадастровых работ от 25.11.2019 г., 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: 1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями).2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями).3. Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (с изменениями и дополнениями).4. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция).5. Генеральный план Артемовского городского округа, утвержденный решением Думы Артемовского городского округа от 27 декабря 2012 года № 226.6. Правила землепользования и застройки на территории Артемовского городского округа, утвержденные решением Думы Артемовского городского округа от 05 июня 2017 года № 178.7. Кадастровый план территории квартала 66:02:1701006 № 66/ИСХ/19-841993 от 10.10.2019 г, квартала 66:02:1701007 № 66/ИСХ/19-842202 от 10.10.2019 г, квартала 66:02:1701011 № 66/ИСХ/19-842051 от 10.10.2019 г., выданные филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Уральскому федеральному округу.8. 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".9. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540. 10. Федеральный закон от 18.06.2001 N 78-ФЗ "О землеустройстве". 11. Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 N 688 "Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства".12. Приказ Минэкономразвития России от 28.07.2017 N 383 "Об утверждении Порядка установления местных систем координат" (Зарегистрировано в Минюсте России 24.08.2017 N 47932).13. "Методические рекомендации по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства" (утв. Росземкадастром 17.02.2003).14. "Инструкция по межеванию земель" (утв. Роскомземом 08.04.1996).15. Приказ Минэкономразвития России от 01.03.2016 года N 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" (Зарегистрировано в Минюсте России 08.04.2016 года N 41712).16. Приказ Минэкономразвития России от 03.06.2011 года N 267 "Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства" (Зарегистрировано в Минюсте России 12.07.2011 года N 21318);17. Федеральный закон от 30.12.2015 года N 431-ФЗ "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"; 18. Приказ Роскартографии от 29.06.1999 N 86-пр "О введении в действие Инструкции о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ. ГКИНП (ГНТА)-17-004-99".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.**Цель разработки проекта межевания**1. Установление границы земельного участка.2. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.**Основными задачами проекта межевания территории являются:** 1. Формирование границ земельного участка, с разрешенным использованием - среднеэтажная жилая застройка. 2. Координирование границ земельного участка. 3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка. 4. Установление адреса образуемого земельного участка. 5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка.**Исходные материалы, используемые в проекте межевания**1. Материалы топографической съемки М 1:2000. 2. Генеральный план Артемовского городского округа, утвержденный решением Думы Артемовского городского округа от 27 декабря 2012 года № 226.3. Правила землепользования и застройки на территории Артемовского городского округа, утвержденные решением Думы Артемовского городского округа от 05 июня 2017 года № 178.4. Кадастровый план территории квартала 66:02:1701006 № 66/ИСХ/19-841993 от 10.10.2019 г, квартала 66:02:1701007 № 66/ИСХ/19-842202 от 10.10.2019 г, квартала 66:02:1701011 № 66/ИСХ/19-842051 от 10.10.2019 г, выданные филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Уральскому федеральному округу.5. 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".6. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.**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". **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. **2. Формирование земельного участка** 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 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 г. Артемовский 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 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 13.08.06г. № 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 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. 7Таблица 1Местоположение земельного участка: г. Артемовский Свердловской области по ул. Полярников в районе дома № 29Обозначение земельного участка :ЗУ1

|  |  |
| --- | --- |
| Обозначение характерных точек границы земельного участка | Координаты, м |
| Х | Y |
| 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 |

 |
| 8**3. Основные показатели по проекту межевания**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 2Таблица 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 |

 |
| 9**4. Чертеж межевания территории**1:2000Условные обозначения:-Границы земельных участков, установленные в соответствии федеральным законодательством, включенные в ЕГРН-Границы образуемых земельных участков190 -Надписи кадастрового номера земельного участка**:ЗУ1 -**Надписи вновь образованного земельного участка-Красная линия1 -Надписи номера поворотной точки границы земельного участка |