|  |
| --- |
| Приложение  к постановлению главы  Артемовского городского округа  от \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 № \_\_\_\_\_  **Проект межевания территории**  **на проектируемый объект «Канализационные очистные сооружения в поселке Красногвардейском Артемовского района Свердловской области»**  Заказчик: Муниципальное казенное учреждение Артемовского городского округа «Жилкомстрой»  Директор А.Ю. Шуклин  Подрядчик:  Кадастровый инженер Г.Н. Деев  г. Артемовский  2020 |
| 2  **СОДЕРЖАНИЕ**   |  |  | | --- | --- | | 1. Общая часть | 3 | | 2. Формирование земельного участка, частей земельных участков, предназначенных для установления сервитутов для строительства линейных объектов на проектируемый объект «Канализационные очистные сооружения в поселке Красногвардейском Артемовского района Свердловской области» | 5 | | 3. Основные показатели по проекту межевания | 11 | | 4. Чертеж межевания территории | 14 | | Приложение |  | | Постановление Администрации Артемовского городского округа от 28.02.2020 № 218-ПА «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории» |  | |
| 3  **1. Общая часть**  Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Свердловская область, Артемовский район, п. Красногвардейский, ул. Ломоносова разработан в виде отдельного документа в соответствии с постановлением Администрации Артемовского городского округа от 28.02.2020 № 218-ПА «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории», договором на работы № 52 от 05.08.2019г., 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:  1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями).  2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями).  3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №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. Свод правил СП 32.13330.2012 Канализация. Наружные сети и сооружения.  6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".  7. Генеральный план Артемовского городского округа, утвержденный решением Думы Артемовского городского округа от 27 декабря 2012 года № 226.  8. Правила землепользования и застройки на территории Артемовского городского округа, утвержденные решением Думы Артемовского городского округа от 05 июня 2017 года № 178.  9. Кадастровый план территории квартала 66:02:2301014 № 66/ИСХ/19-489386 от 11.06.2019года.  10. 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  4  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, частей земельных участков, предназначенных для установления сервитутов для строительства линейных объектов.  2. Формирование земельного участка, частей земельных участков, предназначенных для установления сервитутов для строительства линейных объектов как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.  Основными задачами проекта межевания территории являются:  1. Формирование границ земельных участков, частей земельных участков, предназначенных для установления сервитутов для строительства линейных объектов канализационных очистных сооружений в п. Красногвардейский Артемовского района Свердловской области.  2. Координирование границ земельных участков частей земельных участков, предназначенных для установления сервитутов.  3. Установление вида разрешенного использования образуемых земельных участков.  4. Установление адреса образуемых земельных участков.  5  **Исходные материалы, используемые в проекте межевания**  1. Материалы топографической съемки М 1:500, М 1:10 000.  2. Правила землепользования и застройки территории Артемовского городского округа.  3. Генеральный план Артемовского городского округа.  4. Сведения Единого государственного кадастра недвижимости (ЕГРН) о  земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.  **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 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.  **2. Формирование земельного участка, частей земельных участков, предназначенных для установления сервитутов для строительства линейных объектов на проектируемый объект «Канализационные очистные сооружения в поселке Красногвардейском Артемовского района Свердловской области».**  Проектом предусматривается формирование земельного участка, частей земельных участков, предназначенных для установления сервитутов для строительства линейных объектов на проектируемый объект «Канализационные  6  очистные сооружения в поселке Красногвардейском Артемовского района Свердловской области».  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.  Проектируемые линейные объекты расположены на территории п. Красногвардейский Артемовского района Свердловской области на землях населенных пунктов в территориальной зоне «П-5» - производственная зона 5-го класса и на межселенной территории Артемовского района Свердловской области на землях сельскохозяйственного назначения и на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения в границах кадастрового квартала 66:02:2301014.  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 рамках настоящего проекта межевания территории предусмотрено формирование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.  В рамках настоящего проекта межевания территории предусмотрено формирование частей земельных участков для существующих земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете, предназначенных для установления сервитутов на период строительства линейных объектов.  Порядок установления права ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитута) определен в соответствии со ст. 39.23, 39.25 Земельного кодекса РФ.  В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены.  В пределах границ проектируемых земельных участков для строительства линейных объектов 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.  Сведения о формировании границ земельных участков и частей земельных участков, предназначенных для установления сервитутов на проектируемый объект «Канализационные очистные сооружения в поселке Красногвардейском Артемовского района Свердловской области» выполненных в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблицах 1-3.  7  Местоположение земельного участка: Свердловская область, Артемовский район, п. Красногвардейский, в 200 метрах по направлению на северо-восток от дома №11 по ул. Ломоносова  Обозначение земельного участка :ЗУ1  Таблица 1   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Обозначение характерных точек границы земельного участка | Координаты, м | | | Х | Y | | 1 | 454550.41 | 1638627.19 | | 2 | 454543.23 | 1638758.40 | | 3 | 454540.68 | 1638758.74 | | 4 | 454539.13 | 1638759.92 | | 5 | 454546.41 | 1638626.97 | | 1 | 454550.41 | 1638627.19 |   Местоположение земельного участка: Свердловская область, Артемовский район, п. Красногвардейский, в 320 метрах по направлению на северо-восток от дома №11 по ул. Ломоносова  Обозначение земельного участка :ЗУ2  Таблица 2   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Обозначение характерных точек границы земельного участка | Координаты, м | | | Х | Y | | :ЗУ2(1) | | | | 6 | 454507.72 | 1638884.54 | | 7 | 454495.65 | 1638911.11 | | 8 | 454481.53 | 1638932.54 | | 9 | 454503.00 | 1638885.24 | | 6 | 454507.72 | 1638884.54 | | :ЗУ2(2) | | | | 10 | 454417.78 | 1639052.14 | | 11 | 454417.36 | 1639056.12 | | 12 | 454413.11 | 1639055.83 | | 13 | 454413.39 | 1639051.84 | | 10 | 454417.78 | 1639052.14 |   8  Таблица 3   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Обозначение характерных точек границы частей земельного участка | Координаты, м | | | Х | Y | | 66:02:2301014:324/чзу1, входящая в состав единого землепользования 66:02:0000000:104 | | | | 14 | 454758.73 | 1638543.38 | | 15 | 454754.43 | 1638549.88 | | 16 | 454723.89 | 1638557.28 | | 17 | 454711.53 | 1638610.56 | | 18 | 454711.84 | 1638601.77 | | 19 | 454716.44 | 1638568.80 | | 20 | 454724.32 | 1638542.75 | | 21 | 454724.99 | 1638542.92 | | 22 | 454722.54 | 1638553.48 | | 23 | 454751.96 | 1638546.36 | | 24 | 454755.39 | 1638541.18 | | 14 | 454758.73 | 1638543.38 | | 66:02:2301014:324/чзу2, входящая в состав единого землепользования 66:02:0000000:104 | | | | 25 | 454682.25 | 1638736.70 | | 26 | 454631.12 | 1638957.01 | | 27 | 454629.98 | 1638955.74 | | 28 | 454623.90 | 1638953.14 | | 29 | 454671.88 | 1638746.30 | | 25 | 454682.25 | 1638736.70 | | 66:02:2301014:324/чзу3, входящая в состав единого землепользования 66:02:0000000:104 | | | | 30 | 454627.20 | 1638973.87 | | 31 | 454601.59 | 1639084.23 | | 32 | 454621.78 | 1639088.92 | | 33 | 454620.87 | 1639092.82 | | 34 | 454600.69 | 1639088.13 | | 35 | 454592.37 | 1639123.93 | | 36 | 454586.35 | 1639124.81 | | 37 | 454585.67 | 1639120.87 | | 38 | 454589.04 | 1639120.37 | | 39 | 454589.97 | 1639116.59 | | 40 | 454585.05 | 1639117.29 | | 41 | 454584.05 | 1639111.58 | | 42 | 454587.26 | 1639111.12 | | 43 | 454619.34 | 1638972.81 | | 44 | 454626.13 | 1638974.67 | | 30 | 454627.20 | 1638973.87 | | 9 | | | |  | | | |  | | | | 66:02:2301014:286/чзу1, входящая в состав единого землепользования 66:02:0000000:104 | | | | 45 | 454720.43 | 1638541.75 | | 46 | 454715.65 | 1638557.58 | | 47 | 454718.09 | 1638547.03 | | 48 | 454714.00 | 1638545.98 | | 49 | 454715.45 | 1638540.47 | | 45 | 454720.43 | 1638541.75 | | Обозначение характерных точек границы частей земельного участка | Координаты, м | | | Х | Y | | 66:02:2301014:286/чзу2, входящая в состав единого землепользования 66:02:0000000:104 | | | | 50 | 454711.42 | 1638575.82 | | 51 | 454707.85 | 1638601.43 | | 52 | 454706.79 | 1638630.96 | | 53 | 454684.24 | 1638728.14 | | 54 | 454680.34 | 1638733.00 | | 55 | 454673.49 | 1638739.35 | | 50 | 454711.42 | 1638575.82 | | 66:02:2301014:286/чзу3, входящая в состав единого землепользования 66:02:0000000:104 | | | | 2 | 454543.23 | 1638758.40 | | 56 | 454540.24 | 1638812.90 | | 6 | 454507.72 | 1638884.54 | | 9 | 454503.00 | 1638885.24 | | 57 | 454536.28 | 1638811.93 | | 4 | 454539.13 | 1638759.92 | | 3 | 454540.68 | 1638758.74 | | 2 | 454543.23 | 1638758.40 | | 66:02:2301014:327/чзу1, входящая в состав единого землепользования 66:02:0000000:104 | | | | 20 | 454724.32 | 1638542.75 | | 19 | 454716.44 | 1638568.80 | | 18 | 454711.84 | 1638601.77 | | 17 | 454711.53 | 1638610.56 | | 52 | 454706.79 | 1638630.96 | | 51 | 454707.85 | 1638601.43 | | 50 | 454711.42 | 1638575.82 | | 46 | 454715.65 | 1638557.58 | | 45 | 454720.43 | 1638541.75 | | 20 | 454724.32 | 1638542.75 | |  | | | | 10 | | | |  | | | | 66:02:2301014:327/чзу2, входящая в состав единого землепользования 66:02:0000000:104 | | | | 53 | 454684.24 | 1638728.14 | | 25 | 454682.25 | 1638736.70 | | 29 | 454671.88 | 1638746.30 | | 55 | 454673.49 | 1638739.35 | | 54 | 454680.34 | 1638733.00 | | 53 | 454684.24 | 1638728.14 | | 66:02:2301014:303/чзу1, входящая в состав единого землепользования 66:02:0000000:104 | | | | 26 | 454629.98 | 1638955.74 | | 30 | 454631.12 | 1638957.01 | | 44 | 454627.20 | 1638973.87 | | 43 | 454626.13 | 1638974.67 | | 28 | 454619.34 | 1638972.81 | | 27 | 454623.90 | 1638953.14 | | 26 | 454629.98 | 1638955.74 | | 66:02:2301014:301/чзу1, входящая в состав единого землепользования 66:02:0000000:104 | | | | 13 | 454413.39 | 1639051.84 | | 12 | 454413.11 | 1639055.83 | | 62 | 454385.10 | 1639053.87 | | 63 | 454384.49 | 1639052.41 | | 64 | 454384.66 | 1639049.90 | | 13 | 454413.39 | 1639051.84 | | 13 | 454413.39 | 1639051.84 | | 66:02:2301014:31/чзу1, входящая в состав единого землепользования 66:02:0000000:108 | | | | 58 | 454439.26 | 1639058.23 | | 59 | 454438.71 | 1639063.35 | | 60 | 454432.53 | 1639057.15 | | 11 | 454417.36 | 1639056.12 | | 10 | 454417.78 | 1639052.14 | | 61 | 454434.30 | 1639053.26 | | 58 | 454439.26 | 1639058.23 | |
| 11  **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 таблицах 4, 5  Таблица 4   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | № | Обозначение образуемого земельного участка | Адрес (местоположение) | Категория земель | Разрешен  ное использование | Площадь, кв.м | | 1 | :ЗУ1 | Свердловская область, Артемовский  район,  п. Красногвардейский,  в 200 метрах по направлению на северо-восток от дома №11 по ул. Ломоносова | земли населенных пунктов | коммунальное обслуживание | 529 | | 2 | :ЗУ2 | Свердловская область,  Артемовский район, в 320 метрах по направлению на северо-восток от дома №11 по ул. Ломоносова в п. Красногвардейский | земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | коммунальное обслуживание | 551, в т.ч. :ЗУ2(1) – 162,37; :ЗУ2(2) – 17,33 |   12  Таблица 5   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | № | Обозначение образуемого части земельного участка | Вид разрешенного использования земельного участка | Категория земель | Назначение образуемой части земельного участка | Площадь, кв.м | | 1 | 66:02:2301014:324/чзу1, входящая в состав единого землепользования 66:02:0000000:104 | для ведения сельскохозяйственного производства | земли сельскохозяйственного назначения | коммунальное обслуживание | 339 | | 2 | 66:02:2301014:324/чзу2, входящая в состав единого землепользования 66:02:0000000:104 | для ведения сельскохозяйственного производства | земли сельскохозяйственного назначения | коммунальное обслуживание | 1734 | | 3 | 66:02:2301014:324/чзу3, входящая в состав единого землепользования 66:02:0000000:104 | для ведения сельскохозяйственного производства | земли сельскохозяйственного назначения | коммунальное обслуживание | 1294 | | 4 | 66:02:2301014:286/чзу1, входящая в состав единого землепользования 66:02:0000000:104 | для ведения сельскохозяйственного производства | земли сельскохозяйственного назначения | коммунальное обслуживание | 33 | | 5 | 66:02:2301014:286/чзу2, входящая в состав единого землепользования 66:02:0000000:104 | для ведения сельскохозяйственного производства | земли сельскохозяйственного назначения | коммунальное обслуживание | 1029 | | 6 | 66:02:2301014:286/чзу3, входящая в состав единого землепользования 66:02:0000000:104 | для ведения сельскохозяйственного производства | земли сельскохозяйственного назначения | коммунальное обслуживание | 534 | | 7 | 66:02:2301014:327/чзу1, входящая в состав единого землепользования 66:02:0000000:104 | для ведения сельскохозяйственного производства | земли сельскохозяйственного назначения | коммунальное обслуживание | 314 | | 8 | 66:02:2301014:327/чзу2, входящая в состав единого землепользования 66:02:0000000:104 | для ведения сельскохозяйственного производства | земли сельскохозяйственного назначения | коммунальное обслуживание | 59 | |  |  |  |  |  |  | |  |  |  | 13 |  |  | | 9 | 66:02:2301014:303/чзу1, входящая в состав единого землепользования 66:02:0000000:104 | для ведения сельскохозяйственного производства | земли сельскохозяйственного назначения | коммунальное обслуживание | 154 | | 10 | 66:02:2301014:301/чзу1, входящая в состав единого землепользования 66:02:0000000:104 | для ведения сельскохозяйственного производства | земли сельскохозяйственного назначения | коммунальное обслуживание | 114 | | 11 | 66:02:2301014:31/ чзу1, входящая в состав единого землепользования 66:02:0000000:108 | под автомобиль ную дорогу | земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | коммунальное обслуживание | 95 | |
| 14  **4. Чертеж межевания территории**    1:5000  Условные обозначения:  -Границы земельных участков, установленные в соответствии федеральным законодательством, включенные в ЕГРН  -Границы образуемого земельного участка  -Границы образуемой части земельного участка  :12  -Надписи кадастрового номера земельного участка  **:ЗУ1 -**Надписи вновь образованного земельного участка  - Обозначение поворотной точки границы земельного участка  1 -Надписи номера поворотной точки границы земельного участка |