|  |
| --- |
| Приложение  к постановлению Главы Артемовского  городского округа  от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года №\_\_\_\_\_\_  **Проект межевания территории**  **для целей организации детской спортивно-игровой площадки «Орленок»,**  **расположенной по адресу: Свердловская область, Артемовский район, п. Буланаш, между домами №8 по улице Строителей и № 56 по улице Победы**  **2020** |
| 2  **СОДЕРЖАНИЕ**   |  |  | | --- | --- | | 1. Общая часть | 3 | | 2. Формирование земельного участка для целей организации детской спортивно-игровой площадки «Орленок» | 5 | | 3. Основные показатели по проекту межевания | 8 | | 4. Чертеж межевания территории | 9 | |
| 3  **1. Общая часть**  Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Свердловская область, Артемовский район, п. Буланаш, между домами №8 по улице Строителей и № 56 по улице Победы разработан в виде отдельного документа в соответствии с постановление Администрации Артемовского городского округа от 02.03.2020 № 230-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:  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. 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 66:02:2401013 № 66/ИСХ/20-289524 от 30.03.2020года.  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".  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.  4  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, предназначенного для целей организации детской спортивно-игровой площадки «Орленок».  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 под многоквартирными жилыми домами.  **Исходные материалы, используемые в проекте межевания**  1. Материалы топографической съемки М 1:2000.  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.  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".  **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 для целей организации детской спортивно-игровой площадки «Орленок».**  Проектом предусматривается формирование земельного участка для целей организации детской спортивно-игровой площадки «Орленок».  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 «Орленок».  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.  6  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 «Орленок» 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.  7  Таблица 1  Местоположение земельного участка: Свердловская область, Артемовский район, п. Буланаш, в 6 метрах по направлению на северо-запад от дома №56 по ул. Победы  Обозначение земельного участка :ЗУ1   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Обозначение характерных точек границы земельного участка | Координаты, м | | | Х | Y | | 1 | 442040.99 | 1616731.63 | | 2 | 442022.03 | 1616758.66 | | 3 | 441966.45 | 1616719.91 | | 4 | 441984.65 | 1616693.67 | |
| 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 2  Таблица 2   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | Обозначение образуемого земельного участка | Адрес (местоположение) | Категория земель | Разрешенное использование | Площадь, кв.м | | :ЗУ1 | Свердловская область,  Артемовский район, п. Буланаш, в 6 метрах по направлению на северо-запад от дома №56 по ул. Победы | земли населенных пунктов | земельные участки (территории) общего пользования | 2203 | |
| 9  **4. Чертеж межевания территории**    1:1000  Условные 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 участка  1 -Надписи номера поворотной точки границы земельного участка |