|  |
| --- |
| Приложение  к постановлению главы  Артемовского городского округа  от 09.07.2020 № 49-ПГ  **Проект межевания территории*,* расположенной в Свердловской области Артемовском районе поселке Буланаш**  **между домами № 8 по улице Строителей и № 56 по улице Победы, для целей организации детской спортивно-игровой площадки «Орленок»**  **2020** |
| **СОДЕРЖАНИЕ**   |  |  | | --- | --- | | 1. Общая часть | 3 | | 2. Формирование земельного участка для целей организации детской спортивно-игровой площадки «Орленок» | 5 | | 3. Основные показатели по проекту межевания | 6 | | 4. Чертеж межевания территории | 7 | |
| **Глава 1. Общая часть**   1. 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 индивидуальным предпринимателем Деевым Германом Николаевичем в виде отдельного документа, в соответствии с постановлением Администрации Артемовского городского округа от 02.03.2020 № 230-ПА «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории», договором от 27.02.2020 № 5, 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 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;  - Кадастровый план территории квартала 66:02:2401013 от 30.03.2020 № 66/ИСХ/20-289524;  - Приказ 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»;  - 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.  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 «Орленок».  - 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;  - 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;  - Сведения Единого государственного кадастра недвижимости (далее - 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 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».  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 «Орленок»**  7. Проектом предусматривается формирование земельного участка для целей организации детской спортивно-игровой площадки «Орленок».  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 поселка 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.  В соответствии со сведениями ЕГРН 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.  Таблица 1  Местоположение земельного участка: Свердловская область, Артемовский район, п. Буланаш, в 6 метрах по направлению на северо-запад от дома № 56 по улице 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 |   **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 6 метрах по направлению на северо-запад от дома № 56 по улице Победы | земли населенных пунктов | земельные участки (территории) общего пользования | 2203 | |
| **Глава 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 |