

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ
УЛ. ЗАПАДНАЯ – УЛ. ФРУНЗЕ – ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫМ
ПРОЕЗДОМ – ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 25:27:000000:3 ГОРОДА
АРТЕМА АРТЕМОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ**

ТОМ 1

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ
УЛ. ЗАПАДНАЯ – УЛ. ФРУНЗЕ – ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫМ
ПРОЕЗДОМ – ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 25:27:000000:3 ГОРОДА
АРТЕМА АРТЕМОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ**

ТОМ 1

Исполнитель: ИП Владимир



ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ В ТЕКСТОВОЙ И ГРАФИЧЕСКОЙ ФОРМЕ

Основная часть проекта межевания		
№ п/п	Наименование	Лист
1.	Текстовая часть	
	Текстовая часть проекта межевания (ТОМ 1)	11
2.	Графическая часть	
	Чертеж межевания территории (1 этап)	1.1
	Чертеж межевания территории (2 этап)	1.2
Материалы по обоснованию проекта межевания		
3.	Графическая часть	
	Чертеж, отображающий границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории, местоположение существующих объектов капитального строительства	2

СОДЕРЖАНИЕ:

1	ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ	4
2	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ	5
3	СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЙ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ.....	7
4	ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	8
5	ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ СЕРВИТУТОВ	11

1 ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Подготовка проекта межевания территории, выполнен на основании пункта 4 а Постановления Правительства РФ от 2 апреля 2022 г. N 575 "Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию".

Территория проектирования расположена по адресу ул. Фрунзе, 23 а. Подготовка проекта межевания осуществляется с целью образования земельного участка под улично-дорожную сеть, а также с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 25:27:030103:1008 и земель, находящихся в муниципальной собственности в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса РФ. Для исключения вклинивания и изломанности границ.

Проект межевания подготовлен на основании следующих документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ
- Федеральный закон от 23.06.2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25 октября 2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Правил землепользования и застройки Артемовского городского округа, утвержденных распоряжением Министерства строительства Приморского края № 244-ра от 11.12.2023.

Для подготовки проекта межевания территории использована местная система координат, применяемая при ведении государственного кадастра недвижимости. Для разработки проекта межевания территории, анализа современного использования, применяются топографо-геодезические материалы масштаба 1:500 в местной системе координат.

2 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 11,4 га. Для реализации решений необходимо снять с кадастрового учета земельный участок с кадастровым номером 25:27:030103:4598. Перераспределение границ земельных участков возможно только после получения положительного заключения горно-геологического обоснования застройки участка.

2.1 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Таблица 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования (1 этап)

Условный номер образуемого земельного участка	Возможный способ образования земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м
1	2	3	4
:ЗУ2	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	25:27:030103:1217	4559
:ЗУ3	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	25:27:030103:1253	5 879
:ЗУ4	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	25:27:030103:1008	1942

Таблица 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования (2 этап)

Условный номер образуемого земельного участка	Возможный способ образования земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м
1	2	3	4

:ЗУ1	Объединение земельных участков	ЗУ3 (1 этап), ЗУ4(1 этап)	7821
------	--------------------------------	---------------------------	------

2.2 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

Таблица 3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд (1 этап)

Условный номер образуемого земельного участка	Возможный способ образования земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м
1	2	3	4
:ЗУ1	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	4 577

2.3 ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Таблица 4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории (1 этап)

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории
:ЗУ1	12.0.1 Улично-дорожная сеть 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
:ЗУ2	6.9 Склад
:ЗУ3	6.9 Склад
:ЗУ4	6.9 Склад

Таблица 5. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории (2 этап)

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории
:ЗУ1	6.9 Склад

2.4 ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ УЧАСТКОВ ЛЕСОВ (В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ)

Данный раздел не разрабатывался в связи с тем, что подготовка проекта межевания территории осуществляется не в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков

3 СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЙ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

Координатное описание местоположения границ проекта межевания приведено ниже в таблице 6.

Таблица 6. Ведомость координат характерных точек границ проекта межевания

Номер точки	X	Y
1	386135,98	1416398,92
2	386148,84	1416427,08
3	386204,3	1416548,58
4	386211,63	1416564,63
5	386215,43	1416572,94
6	386220,01	1416582,98
7	386225,9	1416595,89
8	386260,68	1416672,08
9	386267,27	1416683,13
10	386299,19	1416736,68
11	386307,6	1416753,58
12	386291,65	1416770,16
13	386286,32	1416775,69
14	386279,34	1416782,12
15	386272,13	1416787,84
16	386244,63	1416808,38
17	386240,17	1416810,76
18	386241,22	1416812,72
19	386228,61	1416821,04

Номер точки	X	Y
20	386180,76	1416840,89
21	386170,15	1416845,29
22	386164,65	1416847,94
23	386150,19	1416854,54
24	386146,45	1416856,16
25	386113,9	1416868,58
26	386107,57	1416870,47
27	386102,89	1416858,96
28	386102,21	1416859,24
29	386089,82	1416831,25
30	386078,43	1416804,63
31	386074,22	1416795,01
32	386060,7	1416764,16
33	386045,86	1416730,28
34	386043,39	1416724,65
35	386043,99	1416724,39
36	386041,54	1416718,57
37	386029,93	1416690,97
38	386020,34	1416668,11
39	386020,76	1416667,97
40	386015,17	1416655,58
41	386007,69	1416658,58
42	385993,84	1416627,57
43	385959,45	1416546,73
44	385956,38	1416532,97
45	385948,01	1416536,4
46	385941,32	1416539,14
47	385928,12	1416506,88
48	385934,63	1416504,39
49	385940,51	1416501,8
50	385900,27	1416406,78
51	385945,98	1416386,27
52	385985,12	1416367,31
53	385999,77	1416359,02
54	386018,94	1416345,92
55	386057,57	1416314,89
56	386066,16	1416310,96
57	386091,08	1416299,56
58	386100,23	1416320,6
59	386101,49	1416323,36
60	386109,8	1416341,56
1	386135,98	1416398,92

4 ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Земельный участок :ЗУ1 (1 этап)

Номер точки	X	Y
1	386066,16	1416310,96
2	386091,08	1416299,56
3	386100,23	1416320,6
4	386073,74	1416328,37
5	386072,46	1416325,43

Номер точки	X	Y
6	386064,27	1416330,54
7	386065,57	1416333,52
8	386054,55	1416342,07
9	386048,64	1416347,04
10	386037,05	1416356,68
11	386033,17	1416359,92
12	386027,57	1416364,52
13	386024,55	1416367,84
14	386019,89	1416373,72
15	386019,84	1416373,78
16	386018,66	1416377,35
17	386019,7	1416378,46
18	385993,61	1416389,26
19	385967,5	1416399,49
20	385914,95	1416420,26
21	385907,33	1416423,46
22	385900,27	1416406,78
23	385945,98	1416386,27
24	385985,12	1416367,31
25	385999,77	1416359,02
26	386018,94	1416345,92
27	386057,57	1416314,89
1	386066,16	1416310,96

Земельный участок :ЗУ2 (1 этап)

Номер точки	X	Y
1	386101,49	1416323,36
2	386148,84	1416427,08
3	386120,72	1416438,13
4	386112,13	1416441,46
5	386106,94	1416429,48
6	386102,75	1416431,49
7	386100,28	1416432,79
8	386099,33	1416411,44
9	386084,39	1416370,16
10	386074,84	1416360,02
11	386074,42	1416358,45
12	386071,95	1416349,01
13	386071,78	1416348,6
14	386071,27	1416346,72
15	386070,42	1416344,83
16	386067,81	1416338,68
17	386065,57	1416333,52
18	386064,27	1416330,54
19	386072,46	1416325,43
20	386073,74	1416328,37
21	386100,23	1416320,6
1	386101,49	1416323,36

Земельный участок :ЗУ3 (1 этап)

Номер точки	X	Y
1	386148,84	1416427,08
2	386204,3	1416548,58
3	386187,02	1416556,47
4	386194,65	1416573,07
5	386194,98	1416573,8
6	386194,33	1416574,06
7	386181,32	1416577,87
8	386172,44	1416580,51
9	386112,13	1416441,46
1	386148,84	1416427,08

Земельный участок :ЗУ4 (1 этап)

Номер точки	X	Y
1	386112,13	1416441,46
2	386172,44	1416580,51
3	386165,66	1416581,43
4	386158,91	1416578,37
5	386123,87	1416498,84
6	386117,88	1416479,68
7	386108,56	1416481,87
8	386103,44	1416448,81
9	386102,75	1416431,49
10	386106,94	1416429,48
1	386112,13	1416441,46

Земельный участок :ЗУ1 (2 этап)

Номер точки	X	Y
1	386148,84	1416427,08
2	386204,3	1416548,58
3	386187,02	1416556,47
4	386194,65	1416573,07
5	386194,98	1416573,8
6	386194,33	1416574,06
7	386181,32	1416577,87
8	386172,44	1416580,51
9	386165,66	1416581,43
10	386158,91	1416578,37
11	386123,87	1416498,84
12	386117,88	1416479,68
13	386108,56	1416481,87
14	386103,44	1416448,81
15	386102,75	1416431,49
16	386106,94	1416429,48
17	386112,13	1416441,46
18	386120,72	1416438,13
1	386148,84	1416427,08

5 ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ СЕРВИТУТОВ

В соответствии с частью 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертеже межевания подлежат отображению границы публичных сервитутов.

Установление публичных сервитутов регулируется статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которой публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- иных случаев, предусмотренных статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

В период подготовки проекта межевания сведения о зарегистрированных публичных сервитутах в границах проектируемой территории в государственном реестре недвижимости отсутствуют.

При разработке проекта межевания установлен частный сервитут для прохода и проезда через земельный участок ЗУ 2 (1 этап), в целях обеспечения свободного доступа к земельному участку :ЗУ1 (2 этап) .