



Общество с ограниченной ответственностью «Урбан-План»
почтовый адрес: 690090, г. Владивосток, ул. Алеутская 11,
г. Владивосток, ул. Алеутская 11, оф. 601.1,
тел.: 89147170741,
e-mail: urban_plan@mail.ru

**Изменения в документацию по межеванию территории
земельного участка в районе ул. Севастопольской, 18 в
г. Артеме**

**Том 2
Межевание**

Положение

02ДПТ-2024 - МО

2024 г.



Общество с ограниченной ответственностью «Урбан-План»
почтовый адрес: 690090, г. Владивосток, ул. Алеутская 11,
г. Владивосток, ул. Алеутская 11, оф. 601.1,
тел.: 89147170741,
e-mail: urban_plan@mail.ru

**Изменения в документацию по межеванию территории
земельного участка в районе ул. Севастопольской, 18 в
г. Артеме**

**Том 2
Межевание**

Положение

02ДПТ-2024 - ОЧМ

Директор

Думнов В.А.

2024 г.

Состав проекта

| № тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|--------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1 | <i>02ДПТ-2024-ОЧП</i> | Основная часть проекта планировки территории. Положения о размещении объектов капитального строительства | |
| | | <i>Графические материалы основной части проекта планировки территории</i> | |
| | Приложение 1 | Чертеж планировки территории, на котором отображаются красные линии. | |
| | | Чертеж планировки территории, на котором отображаются, красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства | |
| 2 | <i>02ДПТ-2024-ОЧМ</i> | Основная часть проекта межевания территории | |
| 3 | <i>02ДПТ-2024 - МО</i> | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | |

1. ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Проект межевания территории, расположенной по адресу: Приморский край, г. Артем ул. Севастопольская, 18, выполнен на основании распоряжения администрации Артемовского городского округа № 978-ра от 23 декабря 2019 г и технического задания. Решения проекта межевания выполнены с учетом решений разработанного проекта планировки.

Подготовка проекта межевания осуществляется с целью полного разграничения территории на земельные участки с учетом интересов правообладателей объектов недвижимости и органов местного самоуправления посредством установления границ образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе тех, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования или в отношении которых планируется резервирование и (изъятие) для государственных и муниципальных нужд.

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 Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Генерального плана Артемовского городского округа Приморского края, утвержденного постановлением администрации приморского края № 277-па от 07.07.2017 (действующая редакция);
- Правил землепользования и застройки Артемовского городского округа Приморского края, утвержденных распоряжением департамента градостроительства Приморского края № 110 от 25 сентября 2019 (действующая редакция);
- других законодательных актов и нормативно-правовых документов Российской Федерации.

Для подготовки проекта межевания территории использована система координат МСК 28, 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

Проект межевания территории выполнен на основании разработанного проекта планировки территории. Площадь территории проектирования в границах проектируемой территории составляет 2,06 га.

Для реализации решений проекта планировки в проекте межевания предложено:

- установление границ образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к имуществу общего пользования;
- установление границ образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования.

Реализацию проекта межевания предлагается осуществить в два этапа:

Таблица 1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ (1 этап)

| Условный номер земельного участка | Адрес / описание местоположения | Способ образования земельного участка | Исходные земельные участки | Площадь земельного участка, кв. м | Разрешенное использование земельного участка в соответствии с решениями проекта планировки | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к имуществу общего пользования | | | | | | |
| :ЗУ1 | г. Артем, ул. Севастопольская, дом 18 | Перераспределение земельного участка с неразграниченными землями | 25:27:030104:929 | 2221 | Среднеэтажная жилая застройка | - |
| :ЗУ2 | г. Артем, ул. Севастопольская | Образование из земель муниципальной собственности | - | 9689 | Среднеэтажная жилая застройка | - |
| Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования | | | | | | |
| :ЗУ3 | г. Артем ул. Севастопольская | Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | - | 2397 | Земельные участки (территории) общего пользования | - |

Таблица 2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ (2 этап)

| Условный номер земельного участка | Адрес / описание местоположения | Способ образования земельного участка | Исходные земельные участки | Площадь земельного участка, кв. м | Разрешенное использование земельного участка в соответствии с решениями проекта планировки | Примечание |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к имуществу общего пользования | | | | | | |
| :ЗУ1 | г. Артем, ул. Севастопольская | Объединение земельных участков | 25:27:030104:4516, 25:27:030106:1007, ЗУ2 (1 этап) | 13987 | Среднеэтажная жилая застройка | - |

Таблица 3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ (итог)

| Условный номер земельного участка | Адрес / описание местоположения | Способ образования земельного участка | Исходные земельные участки | Площадь земельного участка, кв. м | Разрешенное использование земельного участка в соответствии с решениями проекта планировки | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к имуществу общего пользования | | | | | | |
| :ЗУ1 | г. Артем, ул. Севастопольская, дом 18 | Перераспределение земельного участка с неразграниченными землями | 25:27:030104:929 | 2221 | Среднеэтажная жилая застройка | - |
| :ЗУ2 | г. Артем, ул. Севастопольская | Объединение земельных участков | 25:27:030104:4516, 25:27:030106:1007, ЗУ (1 этап) | 13987 | Среднеэтажная жилая застройка | - |
| Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования | | | | | | |
| :ЗУ3 | г. Артем ул. Севастопольская | Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | - | 2397 | Земельные участки (территории) общего пользования | - |

3. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 1 :ЗУ1

| Номер точки | X | Y | Дирекционный угол | Длина |
|-------------|-----------|------------|-------------------|-------|
| 1 | 385703.2 | 1416836.77 | 67° 23' 60" | 46.76 |
| 2 | 385721.17 | 1416879.94 | 156° 4' 58" | 55.37 |
| 3 | 385670.55 | 1416902.39 | 245° 44' 46" | 1 |
| 4 | 385670.14 | 1416901.48 | 246° 15' 13" | 7 |
| 5 | 385667.32 | 1416895.07 | 246° 30' 5" | 1 |
| 6 | 385666.92 | 1416894.15 | 336° 10' 38" | 10 |
| 7 | 385676.07 | 1416890.11 | 248° 55' 8" | 38.7 |
| 8 | 385662.15 | 1416854 | 337° 4' 37" | 9.01 |
| 9 | 385670.45 | 1416850.49 | 337° 20' 8" | 6.9 |
| 10 | 385676.82 | 1416847.83 | 337° 12' 54" | 4 |
| 11 | 385680.51 | 1416846.28 | 337° 12' 20" | 10.61 |
| 12 | 385690.29 | 1416842.17 | 337° 12' 54" | 4 |
| 13 | 385693.98 | 1416840.62 | 337° 7' 57" | 4.09 |
| 14 | 385697.75 | 1416839.03 | 337° 19' 25" | 3.89 |
| 15 | 385701.34 | 1416837.53 | 337° 46' 30" | 2.01 |

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 2 :ЗУ 2

| Номер точки | X | Y | Дирекционный угол | Длина |
|-------------|-----------|------------|-------------------|--------|
| 1 | 385623.22 | 1416736.85 | 67° 25' 54" | 123.06 |
| 2 | 385670.45 | 1416850.49 | 157° 4' 37" | 9.01 |
| 3 | 385662.15 | 1416854 | 68° 55' 8" | 38.7 |
| 4 | 385676.07 | 1416890.11 | 156° 10' 38" | 10 |
| 5 | 385666.92 | 1416894.15 | 66° 30' 5" | 1 |
| 6 | 385667.32 | 1416895.07 | 66° 15' 13" | 7 |
| 7 | 385670.14 | 1416901.48 | 65° 44' 46" | 1 |
| 8 | 385670.55 | 1416902.39 | 156° 48' 5" | 9.75 |
| 9 | 385661.59 | 1416906.23 | 241° 28' 11" | 33.12 |
| 10 | 385645.77 | 1416877.13 | 161° 6' 15" | 55.43 |
| 11 | 385593.33 | 1416895.08 | 243° 0' 44" | 1.21 |
| 12 | 385592.78 | 1416894 | 242° 37' 0" | 62.64 |
| 13 | 385563.97 | 1416838.38 | 153° 10' 46" | 8.02 |
| 14 | 385556.81 | 1416842 | 139° 29' 32" | 7.31 |
| 15 | 385551.25 | 1416846.75 | 251° 16' 7" | 29.96 |
| 16 | 385541.63 | 1416818.38 | 248° 12' 52" | 40.2 |
| 17 | 385526.71 | 1416781.05 | 331° 21' 15" | 28.45 |
| 18 | 385551.68 | 1416767.41 | 336° 52' 9" | 77.79 |

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 3 :ЗУЗ

| Номер точки | X | Y | Дирекционный угол | Длина |
|-------------|-----------|------------|-------------------|--------|
| 1 | 385665.08 | 1416744.69 | 193° 41' 57" | 8.66 |
| 2 | 385656.67 | 1416742.64 | 159° 19' 39" | 15.55 |
| 3 | 385642.12 | 1416748.13 | 68° 10' 11" | 3.68 |
| 4 | 385643.49 | 1416751.55 | 69° 9' 29" | 40.81 |
| 5 | 385658.01 | 1416789.69 | 66° 33' 13" | 31.89 |
| 6 | 385670.7 | 1416818.95 | 66° 36' 24" | 10.43 |
| 7 | 385674.84 | 1416828.52 | 337° 13' 29" | 9.07 |
| 8 | 385683.2 | 1416825.01 | 337° 20' 32" | 13.91 |
| 9 | 385696.04 | 1416819.65 | 67° 18' 15" | 18.56 |
| 10 | 385703.2 | 1416836.77 | 157° 46' 30" | 2.01 |
| 11 | 385701.34 | 1416837.53 | 157° 19' 25" | 3.89 |
| 12 | 385697.75 | 1416839.03 | 157° 7' 57" | 4.09 |
| 13 | 385693.98 | 1416840.62 | 157° 12' 54" | 4 |
| 14 | 385690.29 | 1416842.17 | 157° 12' 20" | 10.61 |
| 15 | 385680.51 | 1416846.28 | 157° 12' 54" | 4 |
| 16 | 385676.82 | 1416847.83 | 157° 20' 8" | 6.9 |
| 17 | 385670.45 | 1416850.49 | 247° 25' 54" | 123.06 |
| 18 | 385623.22 | 1416736.85 | 336° 52' 30" | 31.75 |
| 19 | 385652.42 | 1416724.38 | 313° 59' 42" | 4.43 |
| 20 | 385655.5 | 1416721.19 | 67° 29' 16" | 6.14 |
| 21 | 385657.85 | 1416726.86 | 67° 55' 39" | 19.24 |

4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ 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.

Для линейных объектов инженерной инфраструктуры рекомендовано установление охранных зон, режим использования которых включает в том числе обеспечение доступа к объектам инженерной инфраструктуры в целях их обслуживания и ремонта. Установление охранных зон осуществляется в соответствии с порядком, предусмотренным федеральным законодательством.

Зоны с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ) отображены согласно нормативно-правовыми документам об установлении данных зон и представлены охранными зонами инженерных коммуникаций. ЗОУИТ, сведения о которых внесены в ЕГРН, на проектируемой территории, отсутствуют.