

УТВЕРЖДЕН
постановлением
администрации МО «Котлас»
от 05 сентября 2017 г. № 1950

ООО «ДСК»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в границах улиц Правды, Школьная и переуллка
Школьный города Котласа**

Директор

А.П. Вавилов

ГИП

А.Н. Заборский

Котлас
2017 г.

Оглавление

СОСТАВ ПРОЕКТА	3
ВВЕДЕНИЕ	4
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	6
1. Формирование земельных участков	6
2. Красные линии.....	10
3. Чертежи межевания территории	10
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	11
КОПИИ ЧЕРТЕЖЕЙ.....	11

СОСТАВ ПРОЕКТА

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта межевания территории

Опись чертежей:

1.1. Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. Масштаб 1:1000.

1.2. Разбивочный чертеж красных линий. Масштаб 1:1000

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Опись чертежей:

2.1. Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1000.

ВВЕДЕНИЕ

Основной целью подготовки проекта межевания территории является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков для формирования границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома.

Данный проект межевания территории выполнен на основании:

- постановления администрации МО «Котлас» от 21 марта 2017 г. № 548 «О подготовке проекта межевания территории в границах улиц Правды, Школьная и переулка Школьный города Котласа»;

- муниципального контракта № 15/2017 от 05 июля 2017 года на выполнение работ по подготовке проектов межевания территорий многоквартирных домов в г. Котласе, заключенного с Управление экономического развития администрации муниципального образования «Котлас», и в соответствии с:

- заданием на разработку проекта межевания территории в границах улиц Правды, Школьная и переулка Школьный города Котласа»;

- Генеральным планом городского округа «Котлас», утвержденным решением Собрании депутатов МО «Котлас» от 18.09.2014 № 66-н;

- Правилами землепользования и застройки городского округа «Котлас», утвержденными решением Собрании депутатов МО «Котлас» от 30.10.2014 № 75-н;

- требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, в том числе:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- Земельным кодексом Российской Федерации;

- Градостроительным кодексом Архангельской области;

- СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;

- "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";

- СП 62.13330.2011 «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002»;

- Приказом Минстроя России от 25.04.2017 N 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории";

- Приказом Минстроя России от 25.04.2017 N 742/пр "О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов".

При разработке проекта межевания территории использовались предоставленные Отделом архитектуры и градостроительства администрации МО «Котлас»:

- выкопировка из карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа «Котлас»;

- топографическая съемка (планшеты) в масштабе 1:500, выполненная Северо-западным аэрогеодезическим производственным объединением в 1987-1989гг;

- кадастровый план территории квартала 29:24:010207;

- технический паспорт на жилой дом № 4 по пер. Школьный, составленный БТИ по состоянию на 18.01.1991 г.;

- технический паспорт на жилой дом № 6 по пер. Школьный, составленный БТИ по состоянию на 23.12.1990 г.;

- технический паспорт на жилой дом № 8 по пер. Школьный, составленный БТИ по состоянию на 21.10.1990 г.;

- технический паспорт на жилой дом № 4 по ул. Школьная, составленный БТИ по состоянию на 02.10.2003 г.;

- технический паспорт на жилой дом № 6 по ул. Школьная, составленный БТИ по состоянию на 20.01.1991 г.;

- технический паспорт на жилой дом № 8 по ул. Школьная, составленный БТИ по состоянию на 22.01.1991 г.;

- технический паспорт на жилой дом № 12 по пер. Школьный, составленный БТИ по состоянию на 23.10.1990 г.

Картографический материал проекта межевания территории выполнен на топографической основе в программе MapInfo в масштабе 1:1000 в географической системе координат МСК – 29 и в географической системе координат города Котласа.

Описание точек контура, измерение площади земельных участков выполнено с использованием программы MapInfo.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Формирование земельных участков

Настоящим проектом межевания территории предусматривается формирование земельных участков в границах территории ограниченной улицами Правды, Школьная и переулком Школьный города Котласа.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 29:24:010201, границы которого установлены в соответствии с кадастровым делением города Котласа.

Категория земель земельных участков расположенных в границах проекта межевания территории - земли населенных пунктов.

Площадь территории в границах разработки проекта составляет 23621 кв.м

Рассматриваемая территория расположена в границах территориальных зон - «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ЖМ)» «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД)» и «Зона защитных насаждений (СН).

Формирование проектных границ земельных участков выполнено в пределах красных линий с учетом существующей градостроительной ситуации и фактического использования территории, положения границ сформированных земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости.

Проектом межевания территории предлагается:

- сохранить границы двух ранее образованных земельных участков (зарегистрированных в ГКН);
- изменить границы одного ранее образованного земельного участка (зарегистрированного в ГКН);
- образовать девять земельных участков.

Перечень сохраняемых земельных участков представлен в таблице № 1.

Таблица № 1

Перечень сохраняемых земельных участков		
Кадастровый номер и адрес земельного участка	Вид разрешенного использования сохраняемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м
29:24:010201:33 Архангельская область, г. Котлас, ул. Правды, д. 6	эксплуатация многоквартирного жилого дома	2 248,00
29:24:010201:31 Архангельская область, г. Котлас, пер. Школьный, д.10	эксплуатация многоквартирного жилого дома	1 612

Перечень образуемых земельных участков представлен в таблице № 2.

Таблица № 2

Перечень образуемых земельных участков					
Образуемые земельные участки			Изменяемые земельные участки		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь изменяемого земельного участка (их частей), кв. м
:ЗУ 1	защитные насаждения	9720,71	-	-	-
:ЗУ 2	защитные насаждения	907,93	-	-	-
:ЗУ 3	защитные насаждения	661,34	-	-	-
:ЗУ 4	защитные насаждения	632,48	-	-	-

:ЗУ5	защитные насаждения	639,17	-	-	-
:ЗУ6	защитные насаждения	487,16	-	-	-
:ЗУ7	защитные насаждения	424,23	-	-	-
:ЗУ8	защитные насаждения	1715,72	-	-	-
:ЗУ9	магазины	2978,67	29:24:010201: 327	эксплуатация многоквартирного жилого дома	1 121

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков представлен в таблице № 3.

Таблица № 3

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков				
Номер точки	Координаты		Горизонтальное проложение	Дирекционный угол
	X	Y		
Объект № :ЗУ1				
-1	288775.88	3540464.7		
			28.56	83° 12,2'
-2	288779.26	3540493.06		
			63.96	177° 34,8'
-3	288715.36	3540495.76		
			35.26	86° 51,8'
-4	288717.29	3540530.97		
			27.64	356° 19,7'
-5	288744.87	3540529.2		
			37.51	87° 17,7'
-6	288746.64	3540566.67		
			50.16	176° 35,6'
-7	288696.57	3540569.65		
			34.09	87° 18,6'
-8	288698.17	3540603.7		
			17.74	176° 46,1'
-9	288680.46	3540604.7		
			22.98	267° 43,8'
-10	288679.55	3540581.74		
			17.72	179° 05,7'
-11	288661.83	3540582.02		
			23.69	0° 00,0'
-12	288661.83	3540605.71		
			7.62	176° 59,5'
-13	288654.22	3540606.11		
			17.08	268° 15,3'
-14	288653.7	3540589.04		
			23.79	273° 57,2'
-15	288655.34	3540565.31		
			23.87	274° 12,2'
-16	288657.09	3540541.5		
			26.23	272° 33,4'
-17	288658.26	3540515.3		
			25.18	184° 11,5'

-18	288633.15	3540513.46		
			16.41	274° 32,6'
-19	288634.45	3540497.1		
			25.82	0° 08,0'
-20	288660.27	3540497.16		
			20.02	92° 05,4'
-21	288659.54	3540517.17		
			24.15	357° 44,7'
-22	288683.67	3540516.22		
			15.95	298° 07,4'
-23	288691.19	3540502.15		
			14.69	282° 06,3'
-24	288694.27	3540487.79		
			3.05	212° 07,5'
-25	288691.69	3540486.17		
			15.74	178° 50,1'
-26	288675.95	3540486.49		
			31.02	274° 12,9'
-27	288678.23	3540455.55		
			98.08	5° 21,2'
-1	288775.88	3540464.7		
Объект № :3У2				
-24	288694.27	3540487.79		
			14.69	102° 06,3'
-23	288691.19	3540502.15		
			15.95	118° 07,4'
-22	288683.67	3540516.22		
			24.15	177° 44,7'
-21	288659.54	3540517.17		
			20.02	272° 05,4'
-20	288660.27	3540497.16		
			10.17	269° 56,6'
-28	288660.26	3540486.99		
			15.7	358° 10,5'
-26	288675.95	3540486.49		
			15.74	358° 50,1'
-25	288691.69	3540486.17		
			3.05	32° 07,5'
-24	288694.27	3540487.79		
Объект № :3У3				
-17	288658.26	3540515.3		
			26.23	92° 33,4'
-16	288657.09	3540541.5		
			26.06	185° 54,2'
-30	288631.17	3540538.82		
			25.44	274° 27,9'
-29	288633.15	3540513.46		

			25.18	4° 11,5'
-17	288658.26	3540515.3		
Объект № :3У4				
-16	288657.09	3540541.5		
			23.87	94° 12,2'
-15	288655.34	3540565.31		
			25.98	183° 58,4'
-31	288629.42	3540563.51		
			24.75	274° 03,3'
-30	288631.17	3540538.82		
			26.06	5° 54,2'
-16	288657.09	3540541.5		
Объект № :3У5				
-15	288655.34	3540565.31		
			23.79	93° 57,2'
-14	288653.7	3540589.04		
			26.14	180° 38,1'
-32	288627.56	3540588.75		
			25.31	274° 12,9'
-31	288629.42	3540563.51		
			25.98	3° 58,4'
-15	288655.34	3540565.31		
Объект № :3У6				
-14	288653.7	3540589.04		
			17.08	88° 15,3'
-13	288654.22	3540606.11		
			28.12	176° 52,9'
-33	288626.14	3540607.64		
			18.94	274° 17,9'
-32	288627.56	3540588.75		
			26.14	0° 38,1'
-14	288653.7	3540589.04		
Объект № :3У7				
-10	288679.55	3540581.74		
			22.98	87° 43,8'
-9	288680.46	3540604.7		
			18.66	176° 53,8'
-12	288661.83	3540605.71		
			23.69	360° 00,0'
-11	288661.83	3540582.02		
			17.72	359° 05,7'
-10	288679.55	3540581.74		
Объект № :3У8				
-6	288746.64	3540566.67		
			34.31	87° 15,6'
-34	288748.28	3540600.94		
			50.19	176° 50,8'

-8	288698.17	3540603.7		
			34.09	267° 18,6'
-7	288696.57	3540569.65		
			50.16	356° 35,6'
-6	288746.64	3540566.67		
Объект № :ЗУ9				
-35	288783.37	3540526.74		
			72.35	82° 51,7'
-36	288792.36	3540598.53		
			44.15	176° 52,2'
-34	288748.28	3540600.94		
			34.31	267° 15,6'
-6	288746.64	3540566.67		
			37.51	267° 17,7'
-5	288744.87	3540529.2		
			38.58	356° 20,6'
-35	288783.37	3540526.74		

2. Красные линии

В связи с отсутствием проекта планировки территории в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры – квартала настоящим проектом межевания территории предусмотрено установление красных линий.

Перечень координат характерных точек поворота красных линий представлен в таблице № 4.

Таблица № 4

Перечень координат характерных точек поворота красных линий				
Номер точки	Координаты		Горизонтальное проложение	Дирекционный угол
	X	Y		
-1	288775.85	3540464.7		
			134.84	82° 58,0'
-2	288792.36	3540598.53		
			166.47	176° 51,8'
-3	288626.14	3540607.64		
			156.31	274° 15,6'
-4	288637.75	3540451.76		
			138.7	5° 21,2'
-1	288775.85	3540464.7		

3. Чертежи межевания территории

Графическая часть основной части проекта межевания выполнена в составе следующих чертежей:

1.1. Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. Масштаб 1:1000 (копия прилагается).

1.2. Разбивочный чертеж красных линий. Масштаб 1:1000» (копия прилагается).

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя следующий чертеж:

2.1. Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1 : 1000 (копия прилагается).

Рассматриваемая территория имеет ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, в связи с нахождением в границах зон с особыми условиями использования территории:

- 1) приаэродромной территории;
- 2) санитарно-защитной зоны.

В границах рассматриваемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории.

В границах рассматриваемой территории отсутствуют территории объектов культурного наследия.

КОПИИ ЧЕРТЕЖЕЙ



Проект межевания территории в границах улиц Правды, Школьная и переулка Школьный города Котласа

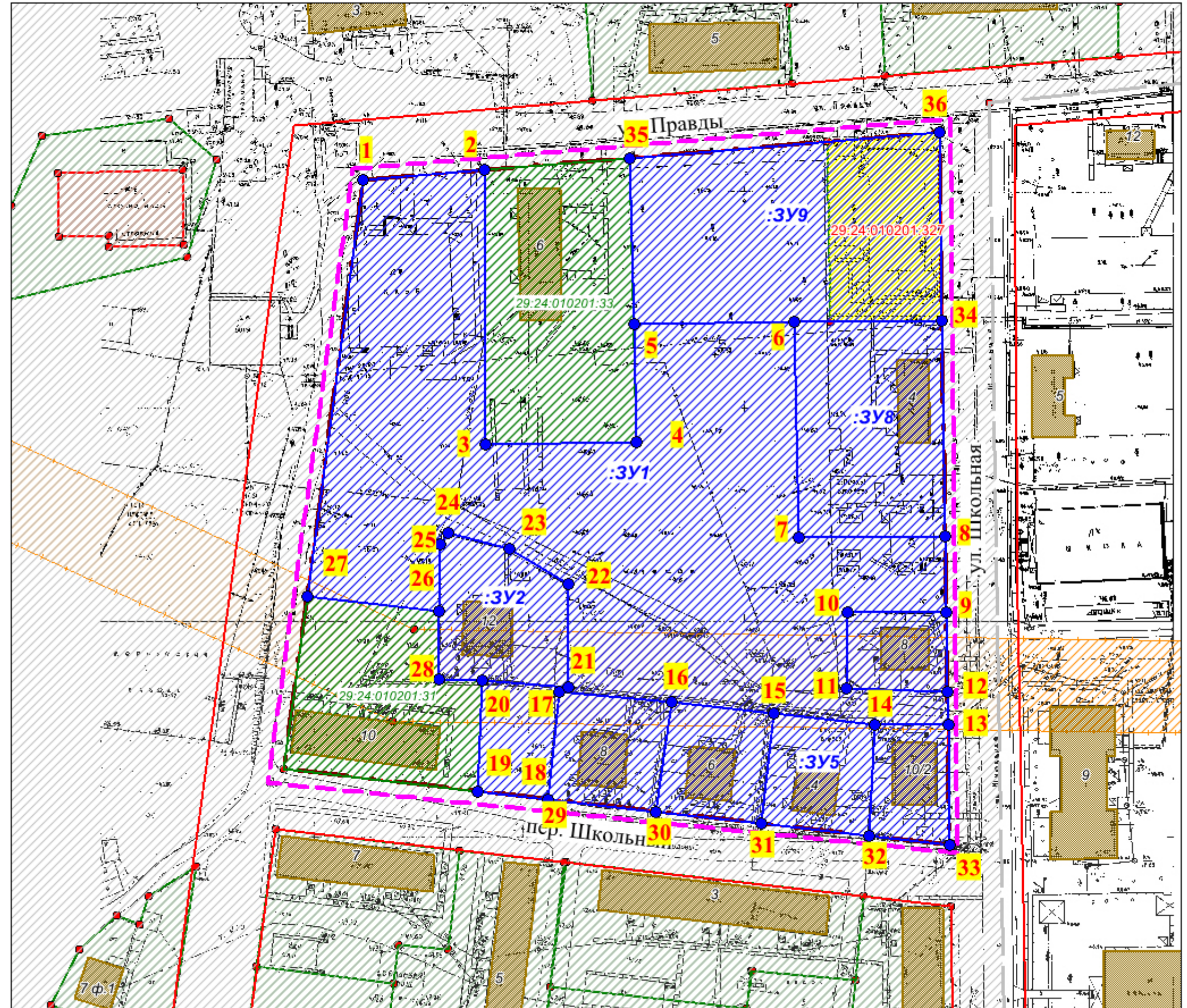
1.1. Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков
Масштаб 1 : 1 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы проекта межевания территории
- границы образуемых земельных участков и их условные номера
- границы изменяемых земельных участков и их кадастровые номера
- существующие красные линии
- поворотные точки земельных участков и их номера
- границы сохраняемых земельных участков и их кадастровые номера
- существующие объекты капитального строительства
- красные линии устанавливаемые проектом межевания

Кадастровые сведения

- границы кадастрового квартала
- земельные участки, сведения о которых содержатся в ГКН
- объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ГКН
- зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ГКН








Проект межевания территории
в границах улиц Правды, Школьная и переулка Школьный города Котласа

1.2. Разбивочный чертеж красных линий
Масштаб 1 : 1 000

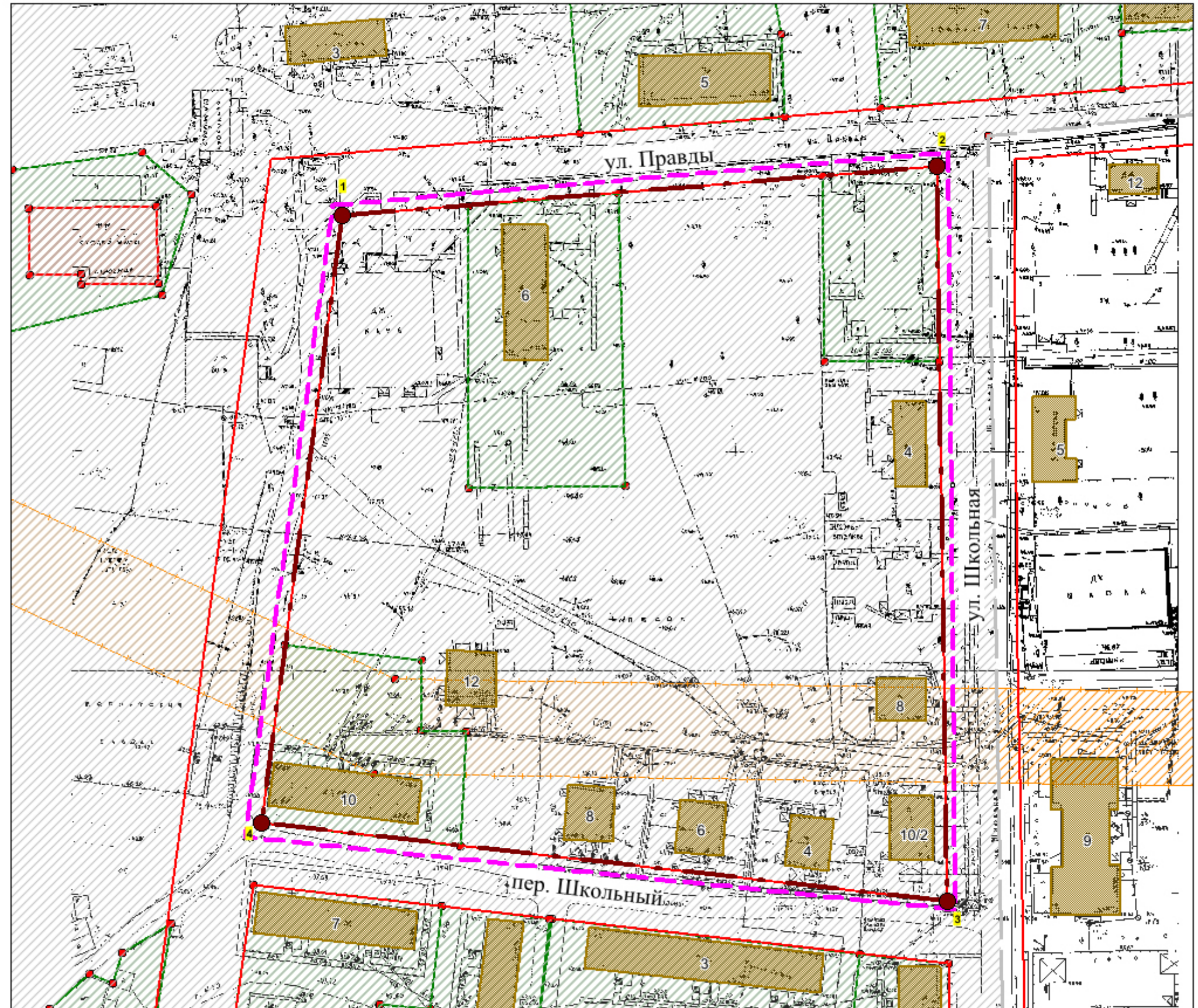


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  границы проекта межевания территории
-  красные линии устанавливаемые проектом межевания
-  существующие красные линии
-  поворотные точки устанавливаемых красных линий
-  существующие объекты капитального строительства

Кадастровые сведения

-  границы кадастрового квартала
-  земельные участки, сведения о которых содержатся в ГКН
-  объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ГКН
-  зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ГКН

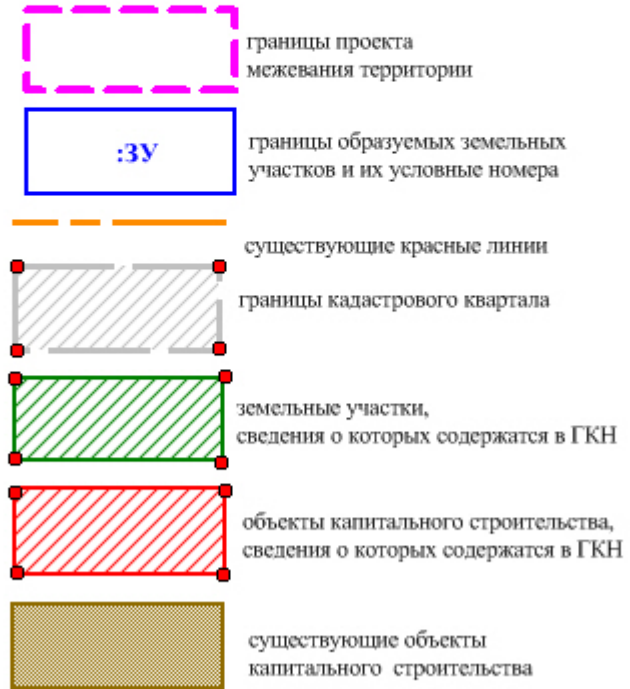




Проект межевания территории в границах улиц Правды, Школьная и переулка Школьный города Котласа

2.1. Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории
Масштаб 1 : 1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Зоны с особыми условиями использования территории

