

**УТВЕРЖДЕН**  
постановлением  
администрации МО «Котлас»  
от 05 сентября 2017 г. № 1951

ООО «ДСК»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**в границах улиц Вяткина, проезд Бочага**  
**города Котласа**

Директор

А.П. Вавилов

ГИП

А.Н. Заборский

Котлас  
2017

## Оглавление

СОСТАВ ПРОЕКТА.....	3
ВВЕДЕНИЕ.....	4
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	5
1. Формирование земельных участков .....	5
2. Красные линии .....	6
3. Чертежи межевания территории .....	6
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	7
КОПИИ ЧЕРТЕЖЕЙ.....	7

## 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.

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. № 549 «О подготовке проекта межевания территории части квартала, расположенного в границах улиц Вяткина, проезд Бочага 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 части квартала, расположенного в границах улиц Вяткина, проезд Бочага 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 29:24:020102.

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 части квартала, расположенного в границах улиц Вяткина, проезд Бочага города Котласа.

Ранее документация по планировке территории на рассматриваемую территорию не разрабатывалась.

В границах данной застроенной территории не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 6020,8 кв.м.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 29:24:020102, границы которого установлены в соответствии с кадастровым делением города Котласа.

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

Проектом межевания территории предлагается:

- 1) сохранить границы одного ранее образованного (зарегистрированных в ГКН) земельного участка;
- 2) образовать три земельных участка.

Перечень сохраняемых земельных участков представлен в таблице № 1.

Таблица № 1

<b>Перечень сохраняемых земельных участков</b>			
<b>Кадастровый номер земельного участка</b>	<b>Адрес (описание местоположения)</b>	<b>Разрешенное использование</b>	<b>Площадь, кв.м</b>
<b>29:24:020102:111</b>	Архангельская область, г. Котлас, ул. Вяткина, д. 9	эксплуатация многоквартирного жилого дома	966

Перечень образуемых земельных участков представлен в таблице № 2.

Таблица № 2

<b>Перечень образуемых земельных участков</b>				
<b>Образуемые земельные участки</b>			<b>Изменяемые земельные участки</b>	
<b>Условный номер образуемого земельного участка</b>	<b>Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (части земельного участка)</b>	<b>Площадь образуемого земельного участка, кв. м</b>	<b>Кадастровый (условный) номер изменяемого земельного участка, адрес (описание местоположения), разрешенное использование (части земельного участка)</b>	<b>Площадь изменяемого земельного участка (их частей), кв. м</b>
:ЗУ1	Защитные насаждения	1358,2	-	-
:ЗУ2	Защитные насаждения	272,3	-	-
:ЗУ3	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	815,0	-	-

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		
<b>Объект № :ЗУ1</b>				
-3	287987.08	3543765.11		
			23.28	350° 21,3
-2	288010.03	3543761.21		
			52.06	262° 19,7'
-1	288003.08	3543709.62		
			28.11	172° 22,5'
-5	287975.22	3543713.35		
			24.21	77° 54,6'
-4	287980.29	3543737.02		
			28.9	76° 24,7'
-3	287987.08	3543765.11		
<b>Объект № :ЗУ2</b>				
-3	287987.08	3543765.11		
			23.28	350° 21,3'
-2	288010.03	3543761.21		
			11.72	81° 12,8'
-6	288011.82	3543772.79		
			22.19	169° 00,6'
-10	287990.04	3543777.02		
			12.27	256° 02,6'
-3	287987.08	3543765.11		
<b>Объект №:ЗУ3</b>				
-12	288008.57	3543853.62		
			28.5	348° 47,6
-11	288036.53	3543848.08		
			34.66	243° 01,7'
-7	288020.81	3543817.19		
			6.99	167° 11,7'
-8	288013.99	3543818.74		
			13.5	169° 40,3'
-9	288000.71	3543821.16		
			33.4	76° 23,3'
-12	288008.57	3543853.62		

## 2. Красные линии

Настоящим проектом межевания территории не предусмотрено установление красных линий.

## 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).

## **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-защитная зона ОАО «Комплекс»;
- 3) водоохранная зона р. Лименда;
- 4) рыбоохранной зоне р. Лименда;
- 5) зона подтопления.

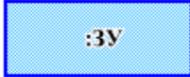
В границах рассматриваемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории.

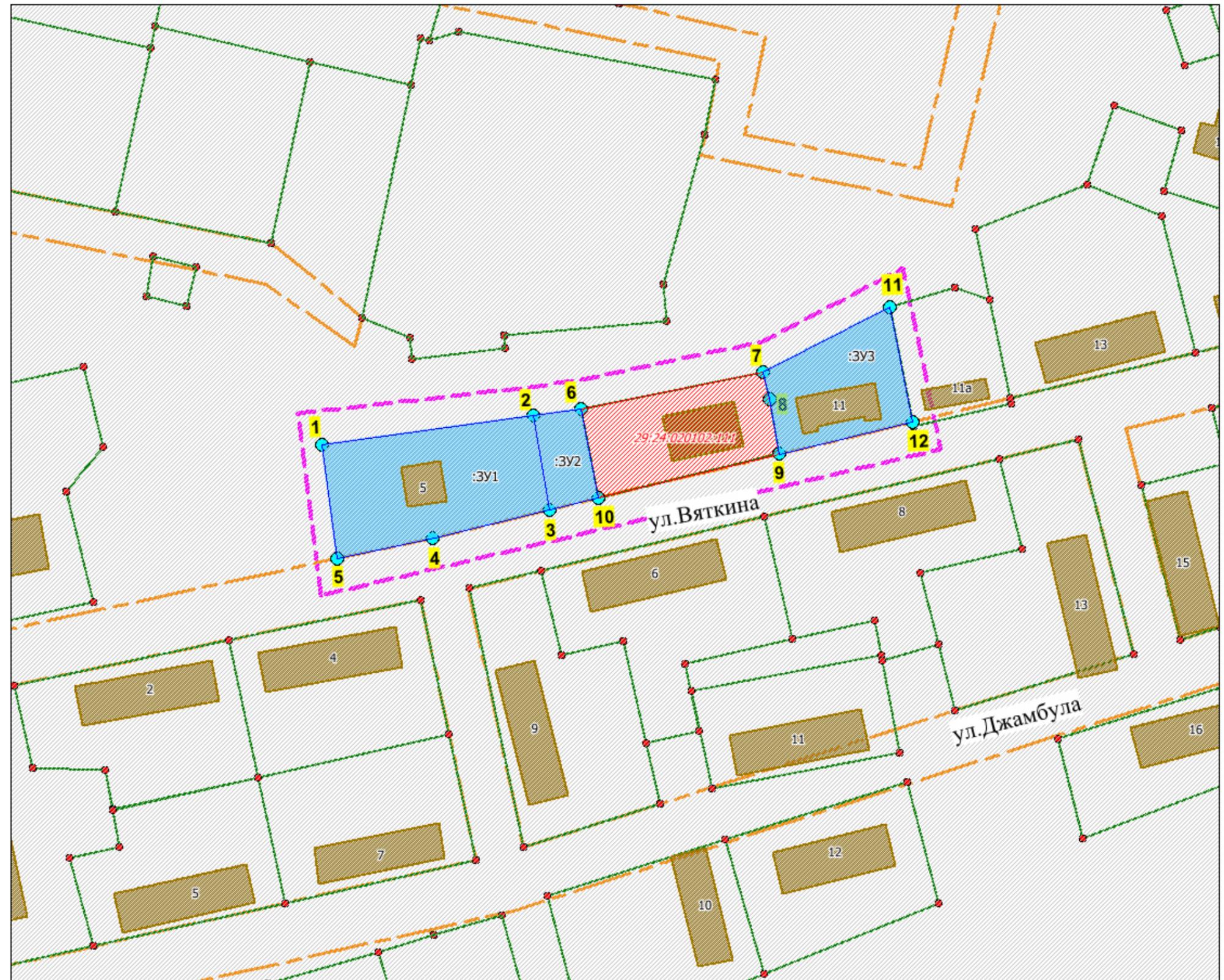
В границах рассматриваемой территории отсутствуют территории объектов культурного наследия.

## **КОПИИ ЧЕРТЕЖЕЙ**

## Проект межевания территории в границах улиц Вяткина, проезд Бочага города Котласа

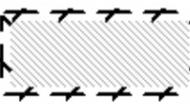
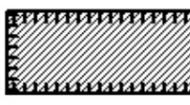
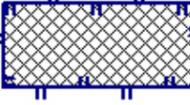
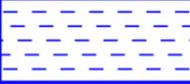
1.1. Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. Масштаб 1:1000

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
-  границы проекта межевания территории
  -  границы образуемых земельных участков и их условные номера
  -  поворотные точки земельных участков и их номера
  -  красные линии устанавливаемые проектом межевания
  -  существующие объекты капитального строительства в границах проекта межевания территории
  -  границы сохраняемых земельных участков
  -  существующие красные линии
- Кадастровые сведения**
-  границы кадастрового квартала
  -  земельные участки, сведения о которых содержатся в ГКН



# Проект межевания территории границах улиц Вяткина, проезд Бочага города Котласа

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

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
-  границы проекта межевания территории
  -  границы образуемых земельных участков и их условные номера
  -  существующие объекты капитального строительства в границах проекта межевания территории
  -  границы сохраняемых земельных участков
  -  существующие красные линии
- Кадастровые сведения**
-  границы кадастрового квартала
  -  земельные участки, сведения о которых содержатся в ГКН
- Зоны с особыми условиями использования территории**
-  приаэродромная территория
  -  санитарно-защитная зона
  -  охранная зона ВЛ-10 кВ
  -  зона подтопления
  -  водоохранная и рыбоохранная зоны

