

УТВЕРЖДЕН
постановлением
администрации МО «Котлас»
от 05 сентября 2017 г. № 1953

ООО «ДСК»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в границах улиц Заполярная, Садовая, Спортивная,
Заводская города Котласа

Директор

А.П. Вавилов

ГИП

А.Н. Заборский

Котлас
2017 г.

Оглавление

СОСТАВ ПРОЕКТА	3
ВВЕДЕНИЕ	4
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	5
1. Формирование земельных участков	5
2. Красные линии.....	7
3. Чертежи межевания территории	8
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	8
КОПИИ ЧЕРТЕЖЕЙ.....	8

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. № 550 «О подготовке проекта межевания территории в границах улиц Заполярная, Садовая, Спортивная, Заводская 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:

- техническим заданием на разработку проекта межевания территории в границах улиц Спортивная, Советская, Суворова 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 29:24:010206;

- технический паспорт на жилой дом № 7 по ул. Садовой, составленный БТИ по состоянию на 26.06.1985 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 Заполярная, Садовая, Спортивная, Заводская города Котласа.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 29:24:010206, 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 7455 кв.м

Рассматриваемая территория расположена в границах двух территориальных зон - «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ЖМ)» и «Зона объектов физкультуры и спорта (РС).

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

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
29:24:010206:1101 Архангельская область, г. Котлас, ул. Заводская, д. 8	эксплуатация малоэтажного многоквартирного жилого дома	1733

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	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1773,55	-	-	-
:ЗУ 2	религиозное использование	1301,29	29:24:010206:82	религиозное использование (часть земельного участка)	1360
:ЗУ 3	земельные участки (территории) общего пользования	100,45	29:24:010206:82	религиозное использование (часть земельного участка)	100

				участка)	
:ЗУ 4	спорт	1135,07	29:24:010206:81	для спортивной площадки	1077
			-	земли, собственность на которые не разграничена	58,07

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 представлены в таблице № 3.

Таблица № 3

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования		
Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Примечание
:ЗУ3	100	Часть земельного участка с кадастровым номером 29:24:010206:82; местоположение: Архангельская область, городской округ Котлас, город Котлас, ул. Заполярная, 13; вид разрешенного использования: «Религиозное использование»

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков представлен в таблице № 4.

Таблица № 4

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков				
Номер точки	Координаты		Горизонтальное проложение	Дирекционный угол
	X	Y		
Объект № :ЗУ1				
-1	288009.89	3543028.95		
			41.78	92° 05,1'
-2	288008.37	3543070.7		
			42.72	182° 33,7'
-3	287965.69	3543068.79		
			41.18	271° 59,4'
-4	287967.12	3543027.63		
			42.79	1° 46,1'
-1	288009.89	3543028.95		
Объект № :ЗУ2				
-5	288034.26	3543017.29		
			20.89	92° 21,6'
-6	288033.4	3543038.16		
			33.57	92° 24,4'
-7	288031.99	3543071.7		
			23.64	182° 25,5'
-2	288008.37	3543070.7		
			41.78	272° 05,1'

-1	288009.89	3543028.95		
			7.76	272° 08,6'
-8	288010.18	3543021.2		
			5.39	271° 10,2'
-9	288010.29	3543015.81		
			24.02	3° 32,0'
-5	288034.26	3543017.29		
Объект № :ЗУЗ				
-6	288033.4	3543038.16		
			37.42	91° 54,9'
-10	288032.15	3543075.56		
			23.97	181° 44,7'
-11	288008.19	3543074.83		
			4.13	272° 29,7'
-2	288008.37	3543070.7		
			23.64	2° 25,5'
-7	288031.99	3543071.7		
			33.57	272° 24,4'
-6	288033.4	3543038.16		
Объект № :ЗУ4				
-12	288035.73	3542982.56		
			34.76	92° 25,4'
-5	288034.26	3543017.29		
			24.02	183° 32,0'
-9	288010.29	3543015.81		
			5.39	91° 10,2'
-8	288010.18	3543021.2		
			6.81	181° 05,6'
-13	288003.37	3543021.07		
			39.81	269° 28,1'
-14	288003	3542981.26		
			32.76	2° 16,5'
-12	288035.73	3542982.56		

Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках, о местоположении поворотных точек вновь образуемых земельных участков отражены на чертеже «1.1. Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. Масштаб 1:1000».

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 и сведения о координатах характерных точек поворота красных линий представлены в таблице № 5.

**Перечень и сведения о координатах характерных точек поворота
красных линий**

Таблица № 5

Номер точки	Координаты характерных точек поворота красных линий			
	Координаты		Горизонтальное проложение	Дирекционный угол
	X	Y		
-1	288035.73	3542982.56		
			89.22	92° 24,2'
-2	288031.99	3543071.7		
			66.36	182° 30,8'
-3	287965.69	3543068.79		
			88.98	271° 57,5'
-4	287968.73	3542979.86		
			67.05	2° 18,5'
-1	288035.73	3542982.56		

Сведения о местоположении поворотных точек устанавливаемых красных линий отражены на чертеже «1.2. Разбивочный чертеж красных линий. Масштаб 1:1000».

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.

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.

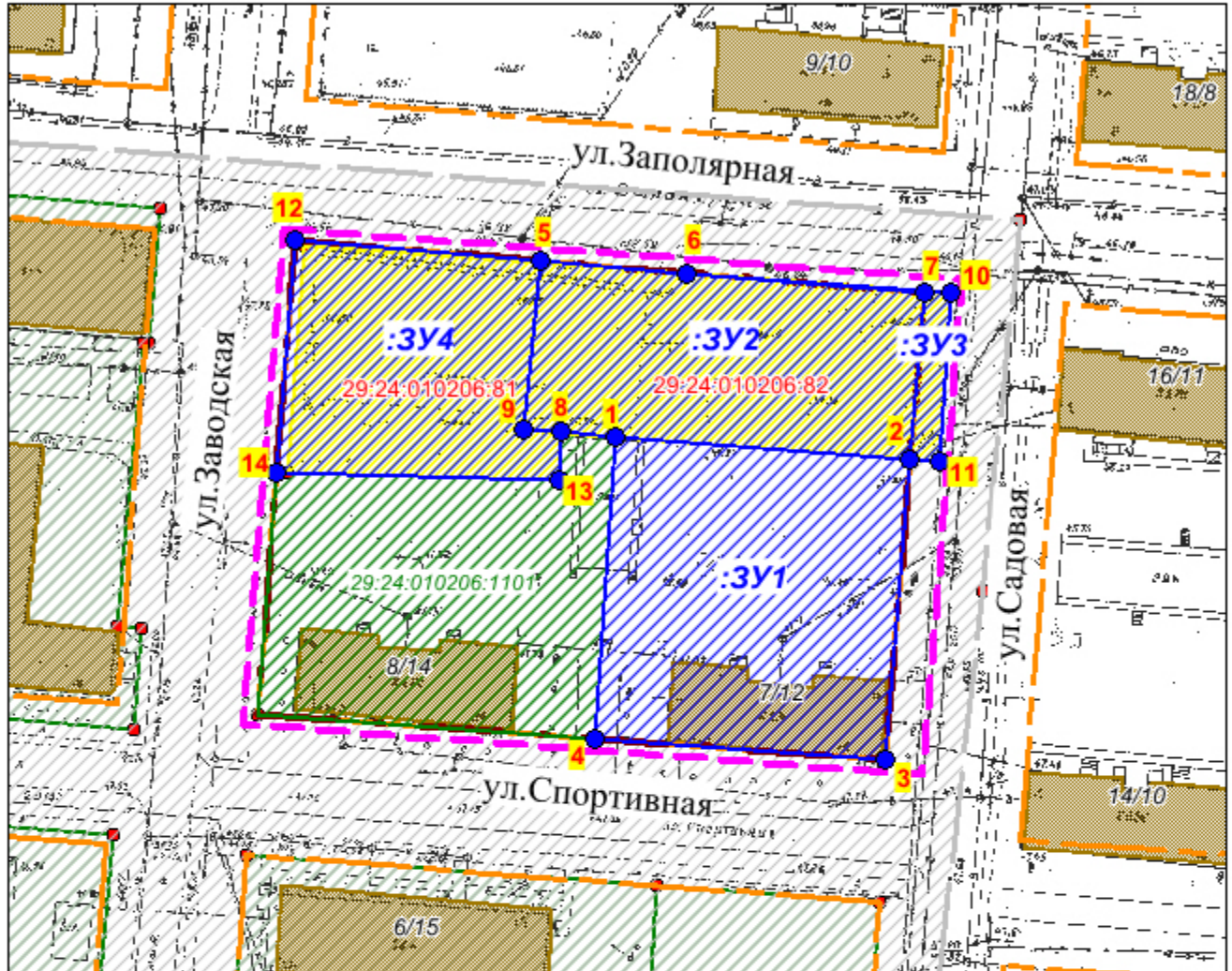
В границах рассматриваемой территории отсутствуют территории объектов культурного наследия.

КОПИИ ЧЕРТЕЖЕЙ



Проект межевания территории в границах улиц Заполярная, Садовая, Спортивная, Заводская 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

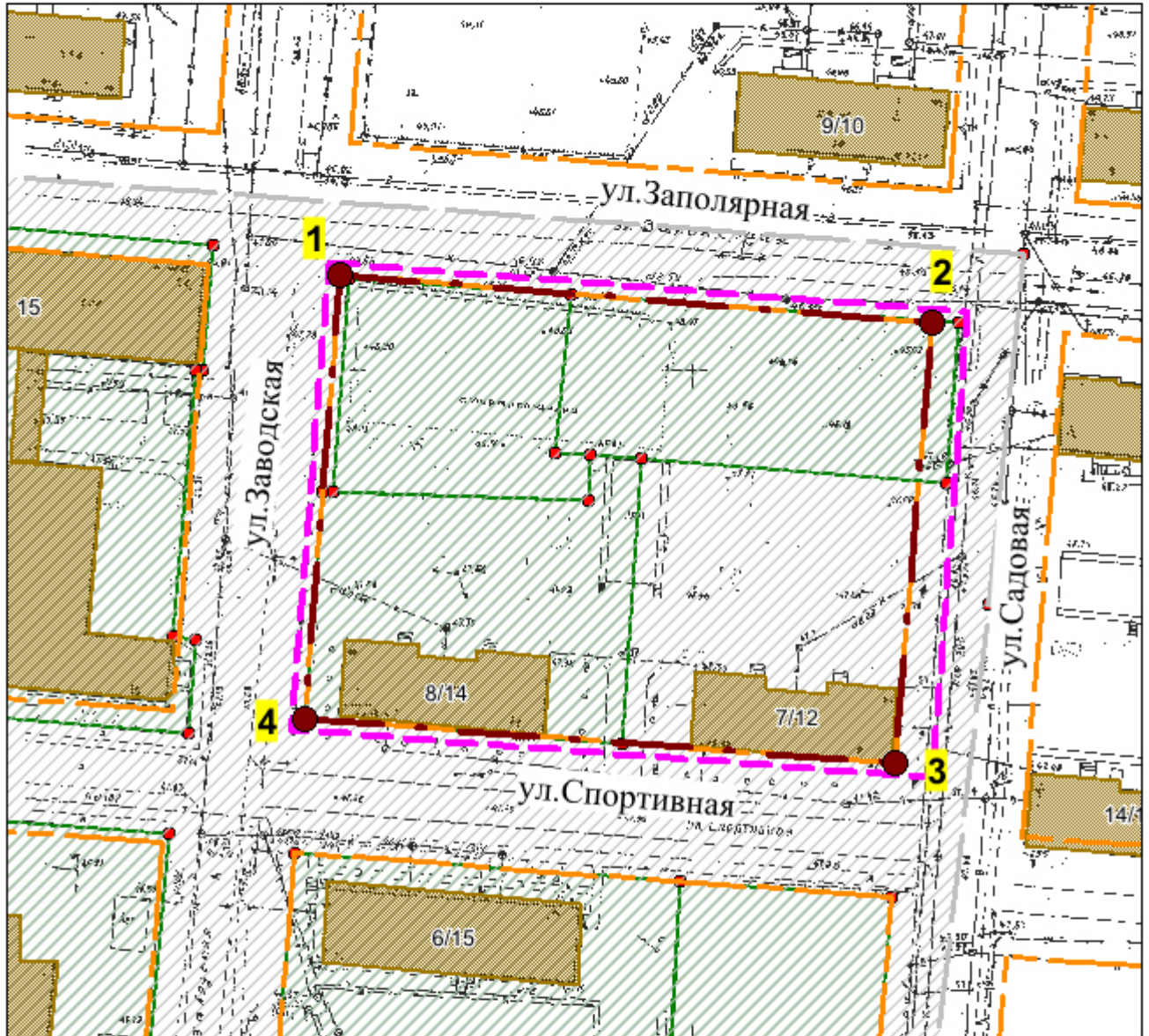
Кадастровые сведения

	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







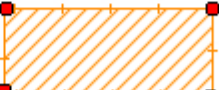



Проект межевания территории в границах улиц Заполярная, Садовая, Спортивная, Заводская города Котласа

1.2. Разбивочный чертеж красных линий
Масштаб 1 : 1 000



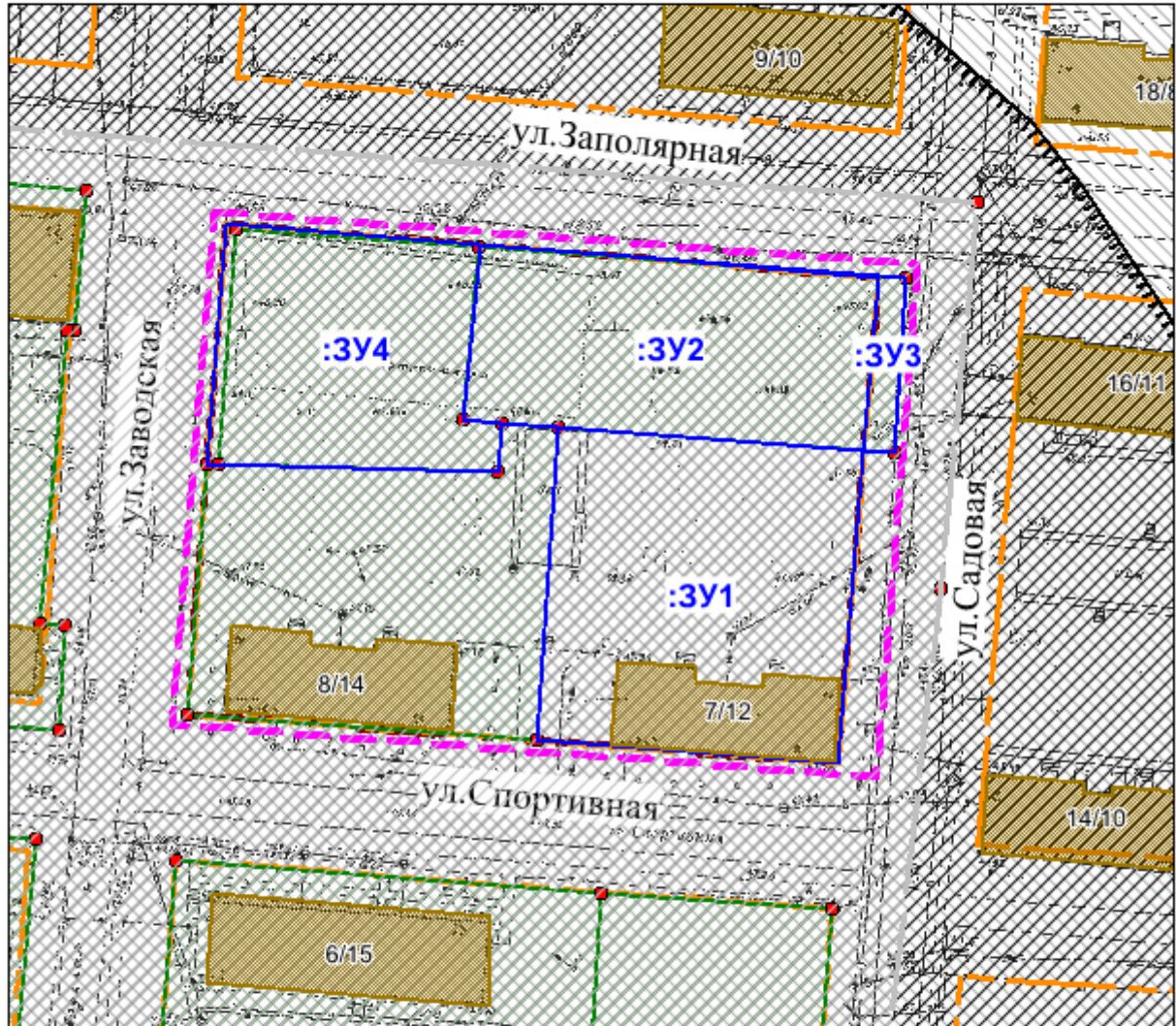
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	границы проекта межевания территории		границы кадастрового квартала
	красные линии устанавливаемые проектом межевания		земельные участки, сведения о которых содержатся в ГКН
	существующие красные линии		объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ГКН
	поворотные точки устанавливаемых красных линий		зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ГКН
	существующие объекты капитального строительства		



Проект межевания территории в границах улиц Заполярная, Садовая, Спортивная, Заводская города Котласа

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



