

УТВЕРЖДЕН
постановлением
администрации МО «Котлас»
от 05 сентября 2017 г. № 1954

ООО «ДСК»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в границах улиц Спортивная, Советская, Суворова,
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.....	6
3. Чертежи межевания территории	6
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	6
КОПИИ ЧЕРТЕЖЕЙ.....	6

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 14 ноября 2016 г. № 2723 «О подготовке проекта межевания территории в границах улиц Спортивная, Советская, Суворова 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 по ул. Советская, 58 составленный БТИ по состоянию на 25.10.1991 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 Спортивная, Советская, Суворова 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 15413 кв.м

Рассматриваемая территория расположена в границах территориальной зоны - «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ЖМ)».

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 четырех ранее образованных (зарегистрированных в ГКН) земельных участков;
- образовать один земельный участок.

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
29:24:010206:1095 Архангельская область, г. Котлас, ул. Суворова, д. 4	эксплуатация малоэтажного многоквартирного жилого дома	2344
29:24:010206:1077 Архангельская область, МО «Котлас», г. Котлас, ул. Советская, д. 62	для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома	1845
29:24:010206:1082 Архангельская область, МО «Котлас», г. Котлас, ул. Советская, д.60	для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома	2540
29:24:010206:65 Архангельская область, г. Котлас, ул. Советская, д. 56	эксплуатация многоквартирного жилого дома	3440

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	Условный номер изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь изменяемого земельного участка (их частей), кв. м
:3У	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4347,78	-	-	-

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 № :ЗУ				
-1	287957.77	3542372.63		
			69.13	82° 32,1'
-2	287966.75	3542441.17		
			87.62	173° 22,4'
-3	287879.72	3542451.28		
			44.03	262° 58,1'
-4	287874.33	3542407.58		
			66.7	353° 37,3'
-5	287940.62	3542400.17		
			25.28	264° 01,7'
-6	287937.99	3542375.03		
			19.93	353° 04,9'
-1	287957.77	3542372.63		

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-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 Спортивная, Советская, Суворова 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

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 Спортивная, Советская, Суворова 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 красные линии
-  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

-  приаэродромная территория
-  зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ГКН
-  охранные зоны
-  санитарно-защитная зона

