

УТВЕРЖДЕН
постановлением
администрации МО «Котлас»
от 05 сентября 2017 г. № 1955

ООО «ДСК»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в границах улиц Советская, Чернышевского,
Ушакова, Горького 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.....	8
3. Чертежи межевания территории	9
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	9
КОПИИ ЧЕРТЕЖЕЙ.....	9

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 20 декабря 2016 г. № 3066 «О подготовке проекта межевания территории в границах улиц Советская, Чернышевского, Ушакова, Горького 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 Советская, Чернышевского, Ушакова, Горького 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 № 5 по ул. Советской, составленный БТИ по состоянию на 18.06.1979 г.;

- технический паспорт на жилой дом № 3 по ул. Чернышевского, составленный БТИ по состоянию на 28.02.2001 г.;

- технический паспорт на жилой дом № 5 по ул. Чернышевского, составленный БТИ по состоянию на 22.12.2000 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 Советская, Чернышевского, Ушакова, Горького города Котласа.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 29:24:010207, 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 23398,21 кв.м

Рассматриваемая территория расположена в границах территориальных зон - «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ЖМ)» «Зона объектов образования и просвещения (ОН)», «Коммунально-складская зона (ПК) 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 семи ранее образованных земельных участков (зарегистрированных 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
29:24:010207:471 Архангельская область, МО Котлас, г. Котлас, ул. Советская, дом 9	для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома	1281
29:24:010207:470 Архангельская область, МО Котлас, г. Котлас, ул. Советская, дом 7	для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома	1222
29:24:010207:472 Архангельская область, МО Котлас, г. Котлас, ул. Советская, дом 5-а	для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома	1 084
29:24:010207:23 обл. Архангельская, г. Котлас, ул. Ушакова, д. 6-а	дошкольное, начальное и среднее общее образование	14 821
29:24:010207:18 обл. Архангельская, г. Котлас, ул. Горького	Эксплуатация зданий и сооружений	77
29:24:010207:68 Архангельская область, г. Котлас, ул. Чернышевского, д.1	эксплуатация многоквартирного (одноэтажного) жилого дома	744
29:24:010207:62 обл. Архангельская, г. Котлас, ул. Ушакова, установлено относительно ориентира здание гаража, расположенного в границах земельного участка, почтовый адрес ориентира: Архангельская область, г. Котлас, ул. Ушакова, дом 6	для эксплуатации гаража государственного учреждения	120

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	1148,69	-	-	-
ЗУ 2	защитные насаждения	968,45			
ЗУ 3	защитные насаждения	1579,99			
ЗУ 4	Земельные участки (территории) общего пользования	330,32			

Перечень 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 образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования			
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Примечание
ЗУ 4	Земельные участки (территории) общего пользования	330,32	-

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	287865.44	3543382.52		
			30.89	77° 53,4'
-2	287871.92	3543412.72		
			34.22	158° 17,1'
-3	287840.13	3543425.38		
			28.09	258° 55,1'
-4	287834.73	3543397.81		
			3.18	163° 09,8'
-5	287831.69	3543398.73		
			8.53	259° 52,5'
-6	287830.19	3543390.33		
			36.1	347° 30,4'

-1	287865.44	3543382.52		
Объект № 3У2				
-4	287834.73	3543397.81		
			28.09	78° 55,1'
-3	287840.13	3543425.38		
			30.65	158° 16,9'
-7	287811.66	3543436.72		
			30.74	248° 58,2'
-8	287800.63	3543408.03		
			32.42	343° 19,9'
-5	287831.69	3543398.73		
			3.18	343° 09,8'
-4	287834.73	3543397.81		
Объект № 3У3				
-8	287800.63	3543408.03		
			30.74	68° 58,2'
-7	287811.66	3543436.72		
			51.5	158° 18,1'
-9	287763.81	3543455.76		
			30.58	250° 24,9'
-10	287753.56	3543426.95		
			44.98	337° 25,2'
-11	287795.09	3543409.68		
			5.78	343° 24,9'
-8	287800.63	3543408.03		
Объект № 3У4				
-12	287842.33	3543274.08		
			7.53	77° 57,5'
-13	287843.9	3543281.44		
			33.04	168° 54,1'
-14	287811.48	3543287.8		
			3.79	183° 01,7'
-15	287807.7	3543287.6		
			3.14	273° 50,3'
-16	287807.91	3543284.47		
			7.68	2° 00,8'
-17	287815.59	3543284.74		
			9.93	273° 03,5'
-18	287816.12	3543274.82		
			7.72	182° 36,0'
-19	287808.41	3543274.47		
			1.86	272° 27,8'
-20	287808.49	3543272.61		
			33.87	2° 29,2'
-12	287842.33	3543274.08		

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 представлены в таблице № 5.

Перечень и сведения о координатах характерных точек поворота красных линий

Таблица № 5

Координаты характерных точек поворота красных линий				
Номер точки	Координаты		Горизонтальное проложение	Дирекционный угол
	X	Y		
-1	287842.33	3543274.08		
			141.76	77° 57,1'
-2	287871.92	3543412.72		
			141.11	158° 17,3'
-3	287740.82	3543464.92		
			64.42	252° 31,1'
-4	287721.47	3543403.48		
			135.04	267° 13,7'
-5	287714.94	3543268.6		
			127.51	2° 27,8'
-1	287842.33	3543274.08		

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 Советская, Чернышевского, Ушакова, Горького города Котласа

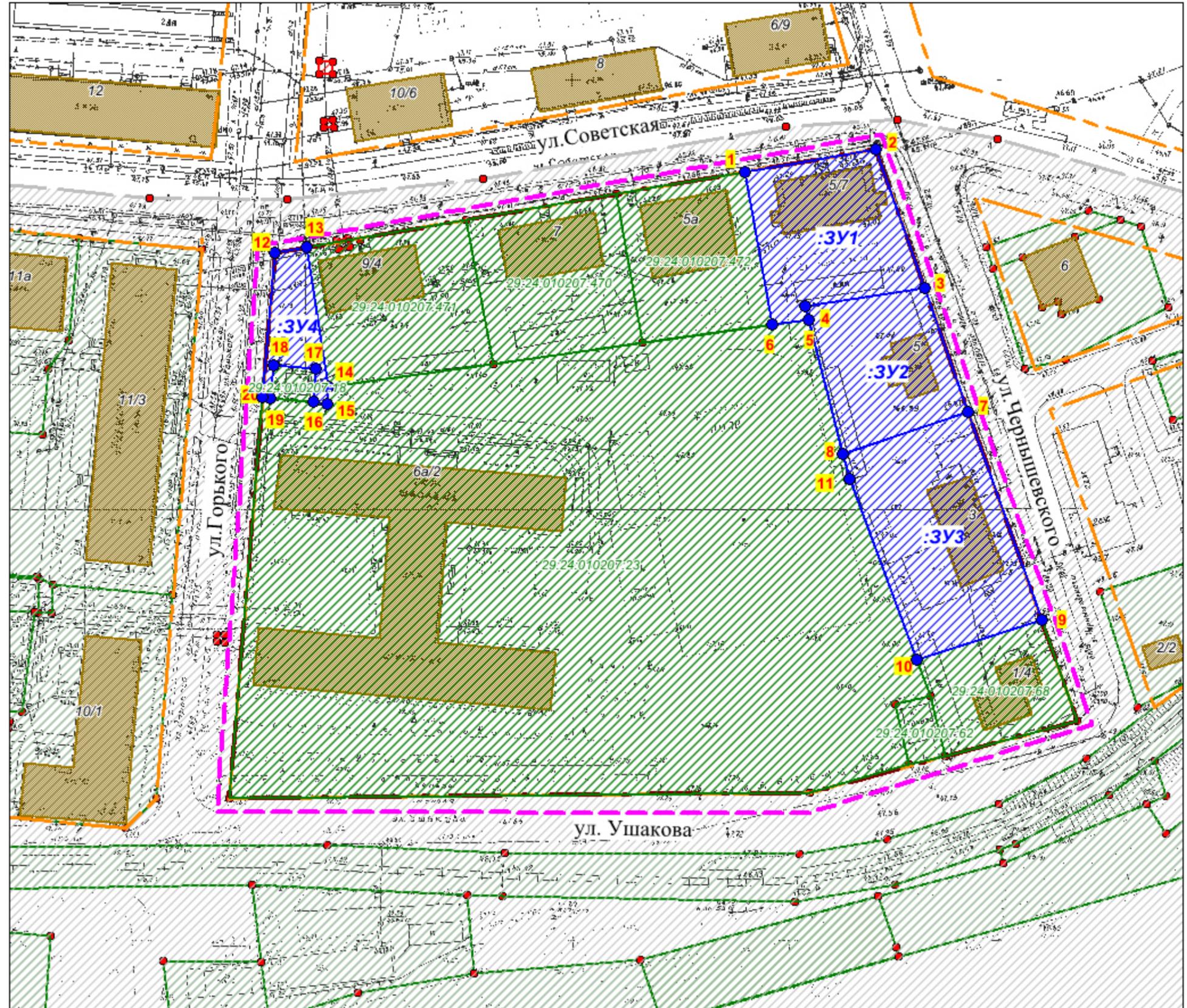
1.1. Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков
Масштаб 1 : 1 000

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 Советская, Чернышевского, Ушакова, Горького города Котласа

1.2. Разбивочный чертеж красных линий
Масштаб 1 : 1 000

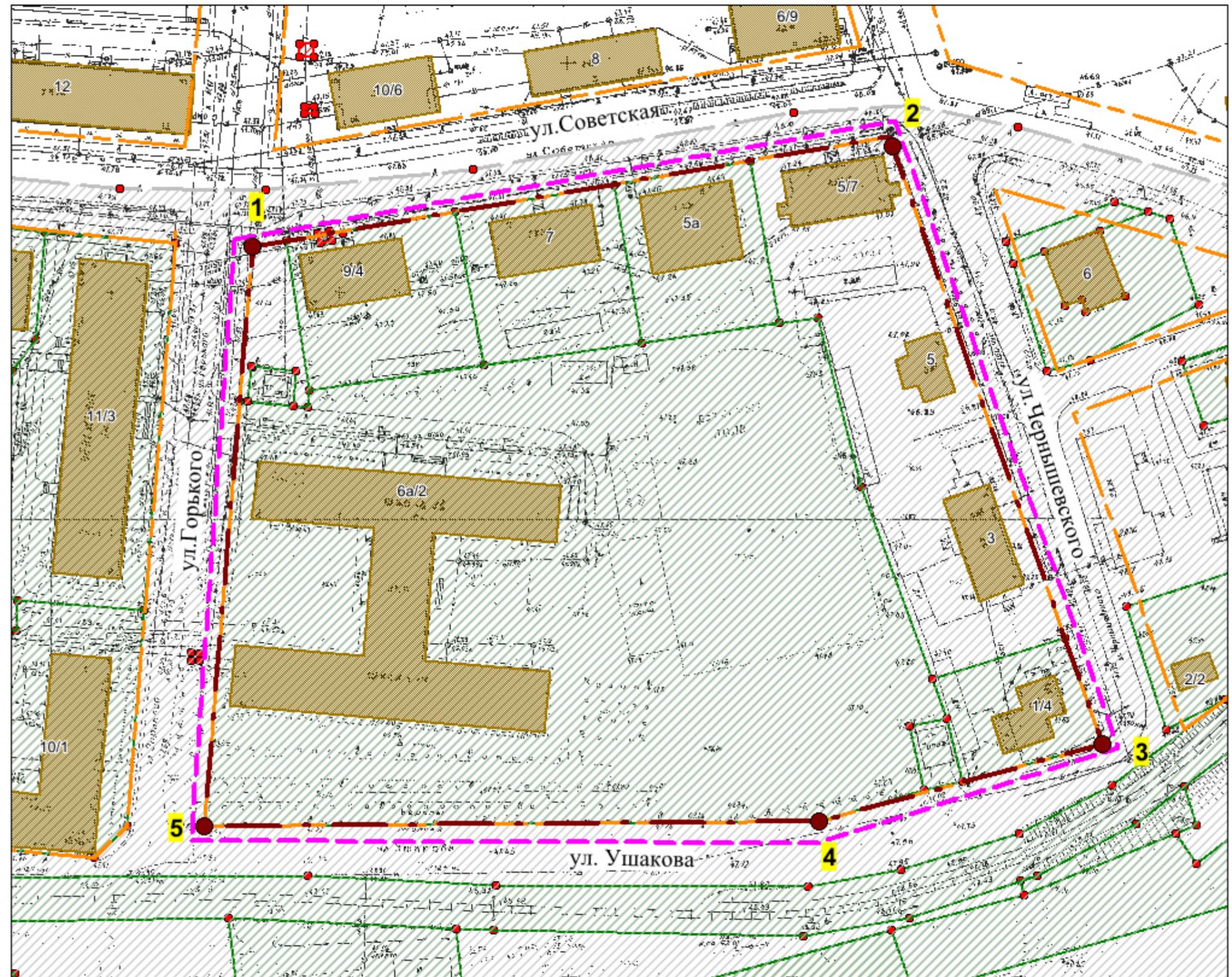


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  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 Советская, Чернышевского, Ушакова, Горького 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
-  существующие объекты капитального строительства

Зоны с особыми условиями использования территории

-  приаэродромная территория
-  санитарно-защитная зона
-  водоохранная зона, рыбоохранная зона и прибрежная защитная полоса

