

**УТВЕРЖДЕН**  
постановлением  
администрации МО «Котлас»  
от 15 мая 2017 г. № 1044

ООО «ДСК»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
квартала, расположенного по улице Чиркова  
города Котласа**

Директор

А.П. Вавилов

ГИП

А.Н. Заборский

Котлас 2017

## Оглавление

СОСТАВ ПРОЕКТА .....	3
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	4
1. Основание для разработки проекта межевания территории.....	4
2. Используемые исходные материалы и опорно-межевая сеть на территории проектирования.....	4
3. Формирование земельных участков .....	4
4. Красные линии.....	9
II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	10
III. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	10

## СОСТАВ ПРОЕКТА

**I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
(утверждаемая часть)

**II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**III. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:**

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.

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

## **ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **1. Основание для разработки проекта межевания территории**

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.

Проект межевания территории разработан ООО «ДСК» по заказу Управления экономического развития администрации муниципального образования «Котлас» на основании:

- постановления администрации МО «Котлас» от 10 января 2017 г. № 535 «О подготовке проекта межевания территории квартала, расположенного по улице Чиркова города Котласа»;
- договора заключенного с Управление экономического развития администрации муниципального образования «Котлас» от 15.02.2017 года;
- задания на разработку проекта межевания территории квартала, расположенного по улице Чиркова города Котласа, утвержденного Главой МО «Котлас».

### **2. Используемые исходные материалы и опорно-межевая сеть на территории проектирования**

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, выданный филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, на кадастровый квартал 29:24:010303;
- технический паспорт на жилой дом по ул. Чиркова, 16 составленный БТИ по состоянию на 24.12.2008 г.

Картографический материал проекта межевания территории выполнен в программе MapInfo на топографической подоснове 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.

### **3. Формирование земельных участков**

Настоящим проектом межевания территории предусматривается формирование земельных участков в границах квартала, расположенного по улице Чиркова города Котласа.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 29:24:040104, 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 проекта межевания составляет 10816 кв.м.

Ранее документация по планировке территории на рассматриваемую территорию не разрабатывалась.

В границах данной застроенной территории возможно размещение новых объектов капитального строительства.

Рассматриваемая территория расположена в границах территориальной зоны «Коммунально-складская зона (ПК)».

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 (зарегистрированных в ГКН) земельных участков;
- образовать семь земельных участков;
- изменить границы трех земельных участков (зарегистрированных в ГКН).

Перечень и сведения о площади и видах разрешенного использования сохраняемых земельных участков представлены в таблице № 1.

**Перечень и сведения о площади и видах разрешенного использования сохраняемых земельных участков в МСК-29**

Таблица № 1

Сохраняемые земельные участки		
Кадастровый номер и адрес земельного участка (согласно сведений из ГКН)	Вид разрешенного использования сохраняемого земельного участка (согласно сведений из ГКН)	Площадь земельного участка (согласно сведений из ГКН), кв.м
29:24:040104:64 Архангельская область, МО "Котлас", г. Котлас, ул. Чиркова, дом 23	для эксплуатации эксплуатации здания ангара и автономной котельной	1794,0
29:24:040104:371 Архангельская область, МО "Котлас", г. Котлас, ул. Чиркова, дом 6, фл. 1	для размещения иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных в классификаторе	723,0

Перечень и сведения о площади и видах разрешенного использования образуемых земельных участков представлены в таблице № 2.

**Перечень и сведения о площади и видах разрешенного использования образуемых земельных участков в МСК-29**

Таблица № 2

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 (условный) номер и адрес изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка (их частей), кв. м
ЗУ1	коммунальное обслуживание	578,5	-	-	-
ЗУ3	объекты придорожного сервиса	1875,8	29:24:040104:154, Архангельская область, г. Котлас, ул. Чиркова, д. 25)	объекты придорожного сервиса	1854
			29:24:040104:108, Архангельская область, г. Котлас, ул. Чиркова, (в районе дома № 10-а)	для установки и эксплуатации рекламных щитов	18
			-	земли, собственность на которые не	2,2

				разграничена	
ЗУ4	склады	2503, 5	-	-	-
ЗУ5	склады	865, 3	-	-	-
ЗУ6	религиозное использование	594,2	часть земельного участка с кадастровым номером 29:24:040104:42, Архангельская обл., г. Котлас, ул. Чиркова, д. 6, фл. 1	для культовой деятельности и обслуживания строения	594,2
ЗУ8	склады	561, 1	часть земельного участка с кадастровым номером 29:24:040104:29, Архангельская обл., г. Котлас, ул. Чиркова, дом 8, фл.1	эксплуатация зданий и сооружений	561, 1

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.

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования в МСК-29**

Таблица № 3

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Примечание
ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования	198,3	Земли, собственность на которые не разграничена
ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования	7,8	Часть земельного участка с кадастровым номером 29:24:040104:42 (Архангельская область, г. Котлас, ул. Чиркова, дом 6, фл.1) с видом разрешенного использования для культовой деятельности и обслуживания строения
ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования	75,2	Часть земельного участка с кадастровым номером 29:24:040104:29 (Архангельская область, г. Котлас, ул. Чиркова, дом 8, фл.1) с видом разрешенного использования эксплуатация зданий и сооружений

Перечень и сведения о координатах характерных точек границ образуемых земельных участков представлены в таблице № 4.

**Перечень и сведения о координатах характерных точек границ образуемых земельных участков в МСК 29**

Таблица № 4

Номер точки	Сведения о координатах характерных точек границ образуемых земельных участков			
	Координаты		Горизонтальное проложение	Дирекционный угол
	X	Y		
<b>Объект № :ЗУ1</b>				
-3	285387,29	3541944,98		
			53,45	295° 17,1'
-2	285410,12	3541896,65		
			0,32	221° 11,2'

-1	285409,88	3541896,44		
			48,89	140° 48,1'
-4	285371,99	3541927,34		
			23,35	49° 03,8'
-3	285387,29	3541944,98		
<b>Объект № :3У2</b>				
-28	285331,55	3541987,39		
			10,07	132° 27,9'
-18	285324,75	3541994,82		
			10,37	224° 03,7'
-19	285317,3	3541987,61		
			3	320° 08,7'
-20	285319,6	3541985,69		
			12,1	229° 51,7'
-21	285311,8	3541976,44		
			8,03	320° 55,0'
-23	285318,03	3541971,38		
			20,95	49° 49,2'
-28	285331,55	3541987,39		
<b>Объект № :3У3</b>				
-21	285311,8	3541976,44		
			12,1	49° 51,7'
-20	285319,6	3541985,69		
			3	140° 08,7'
-19	285317,3	3541987,61		
			10,37	44° 03,7'
-18	285324,75	3541994,82		
			35,19	132° 29,4'
-17	285300,98	3542020,77		
			36,78	138° 29,0'
-16	285273,44	3542045,15		
			29,13	236° 51,0'
-22	285257,51	3542020,76		
			70,08	320° 46,4'
-21	285311,8	3541976,44		
<b>Объект № :3У4</b>				
-17	285300,98	3542020,77		
			25,09	43° 59,9'
-12	285319,03	3542038,2		
			22,12	33° 13,8'
-13	285337,53	3542050,32		
			49,23	115° 17,4'
-14	285316,5	3542094,83		
			17,31	205° 58,4'
-15	285300,94	3542087,25		
			50,29	236° 50,8'
-16	285273,44	3542045,15		
			36,78	318° 29,0'
-17	285300,98	3542020,77		

<b>Объект № :ЗУ5</b>				
-11	285365,24	3541991,07		
			9,13	229° 18,6'
-10	285359,29	3541984,15		
			4,02	319° 32,3'
-9	285362,35	3541981,54		
			21,83	309° 47,7'
-7	285376,32	3541964,77		
			11,38	302° 41,9'
-6	285382,47	3541955,19		
			105,21	115° 17,2'
-13	285337,53	3542050,32		
			22,12	213° 13,8'
-12	285319,03	3542038,2		
			66	314° 26,1'
-11	285365,24	3541991,07		
<b>Объект № :ЗУ6</b>				
-4	285371,99	3541927,34		
			23,35	49° 03,8'
-3	285387,29	3541944,98		
			11,29	115° 16,3'
-6	285382,47	3541955,19		
			11,38	122° 41,9'
-7	285376,32	3541964,77		
			31,73	228° 58,4'
-8	285355,49	3541940,83		
			21,31	320° 43,9'
-4	285371,99	3541927,34		
<b>Объект № :ЗУ7</b>				
-5	285388,29	3541946,12		
			10,78	122° 41,2'
-6	285382,47	3541955,19		
			11,29	295° 16,3'
-3	285387,29	3541944,98		
			1,52	48° 44,6'
-5	285388,29	3541946,12		
<b>Объект № :ЗУ8</b>				
-27	285352,27	3541969,75		
			27,21	139° 35,4'
-28	285331,55	3541987,39		
			20,95	229° 49,2'
-23	285318,03	3541971,38		
			27,11	320° 46,7'
-26	285339,03	3541954,24		
			20,39	49° 30,9'
-27	285352,27	3541969,75		
<b>Объект № :ЗУ9</b>				
-25	285337,05	3541951,93		

			3,04	49° 23,9'
-26	285339,03	3541954,24		
			27,11	140° 46,7'
-23	285318,03	3541971,38		
			2,51	230° 01,1'
-24	285316,42	3541969,46		
			27,07	319° 38,7'
-25	285337,05	3541951,93		

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».

#### 4. 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 в МСК -29

Таблица № 5

Номер точки	Координаты поворотных точек красных линий			
	Координаты		Горизонтальное проложение	Дирекционный угол
	X	Y		
-2	285410.12	3541896.65		
			219.18	115° 17,2'
-3	285316.5	3542094.83		
			17.31	205° 58,4'
-4	285300.94	3542087.25		
			79.42	236° 50,9'
-5	285257.51	3542020.76		
			196.65	320° 47,3'
-1	285409.88	3541896.44		
			0.32	41° 11,2'
-2	285410.12	3541896.65		

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

## **II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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 и территорий объектов культурного наследия.

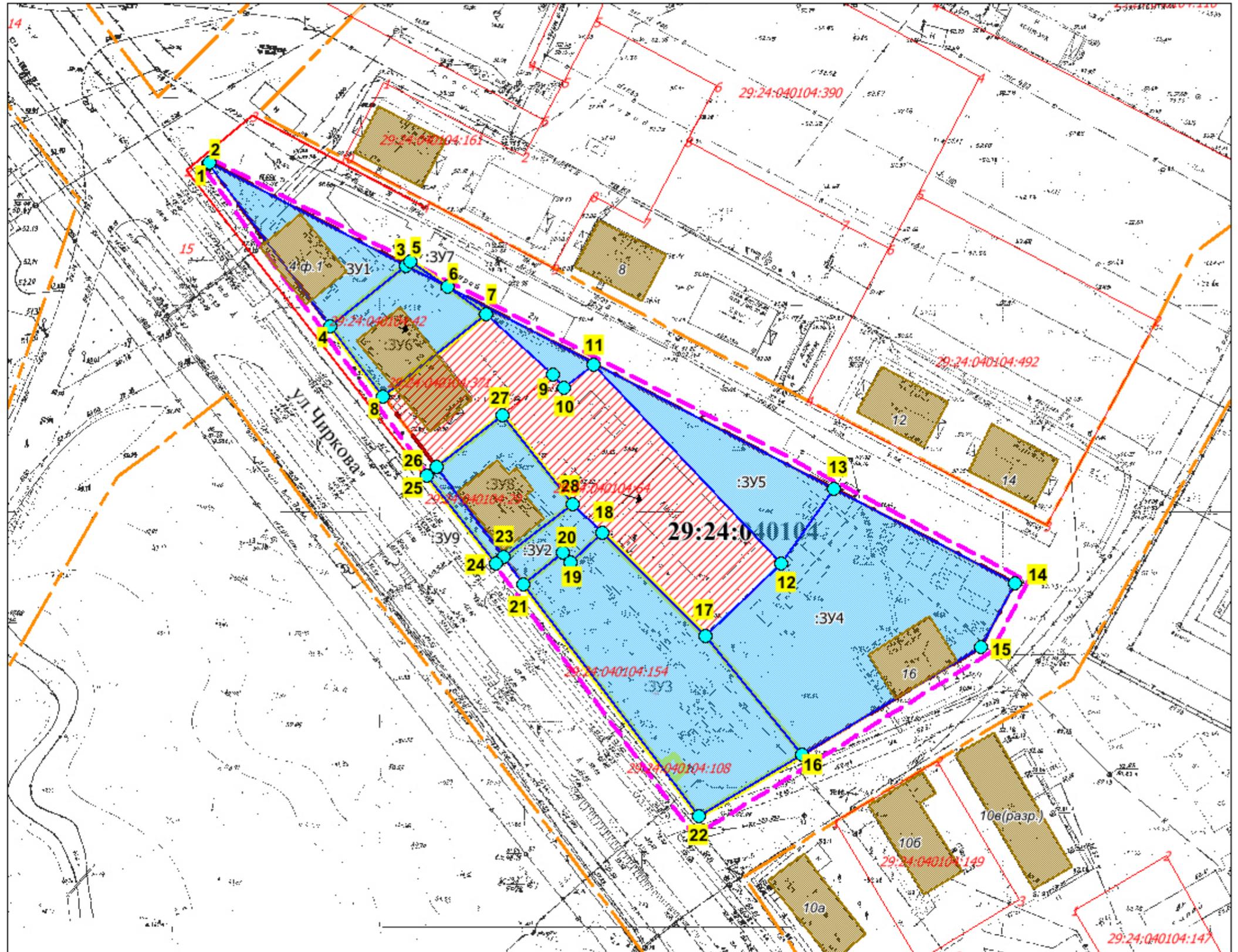
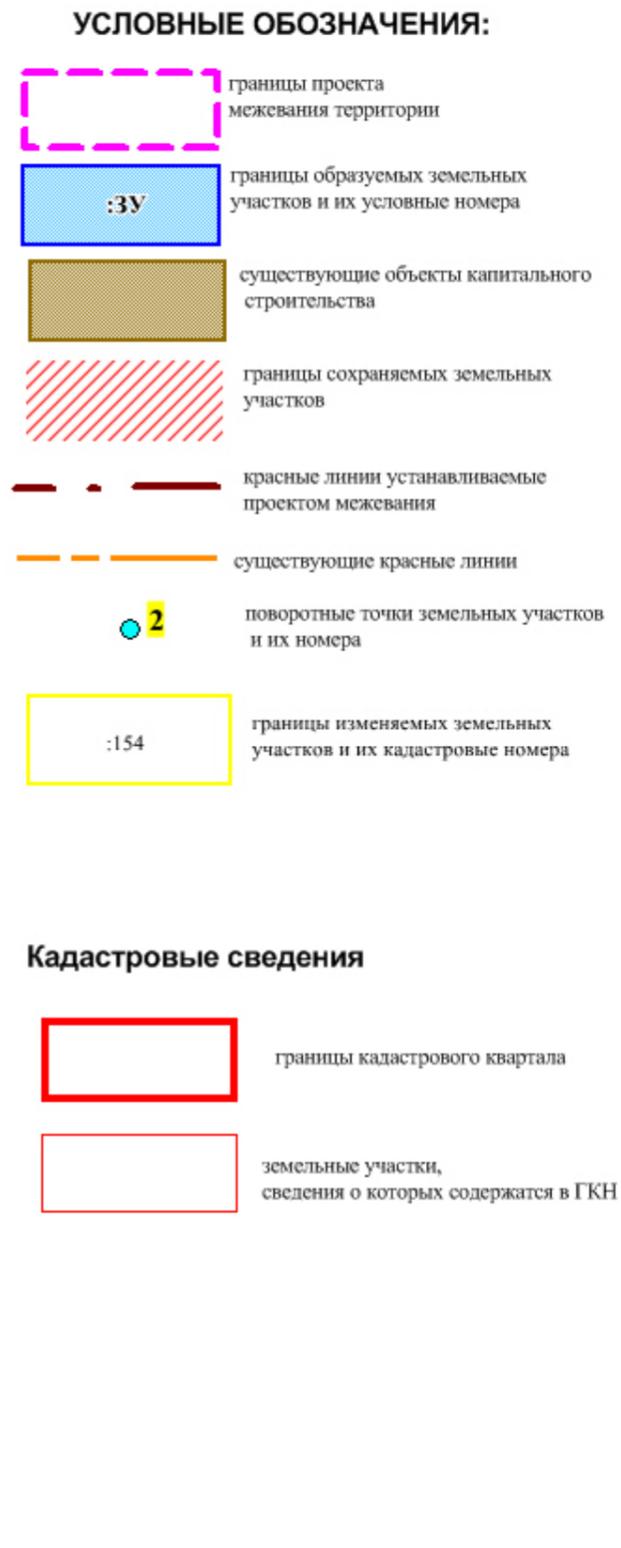
Сведения о границах существующих земельных участков, границах зон с особыми условиями использования территорий и местоположении существующих объектов капитального строительства отражены на чертеже «2.1. Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1 : 1000».

## **III. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

# Проект межевания территории квартала, расположенного по улице Чиркова города Котласа

## 1.1. Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков

Масштаб 1 : 1 000



# Проект межевания территории квартала, расположенного по улице Чиркова города Котласа

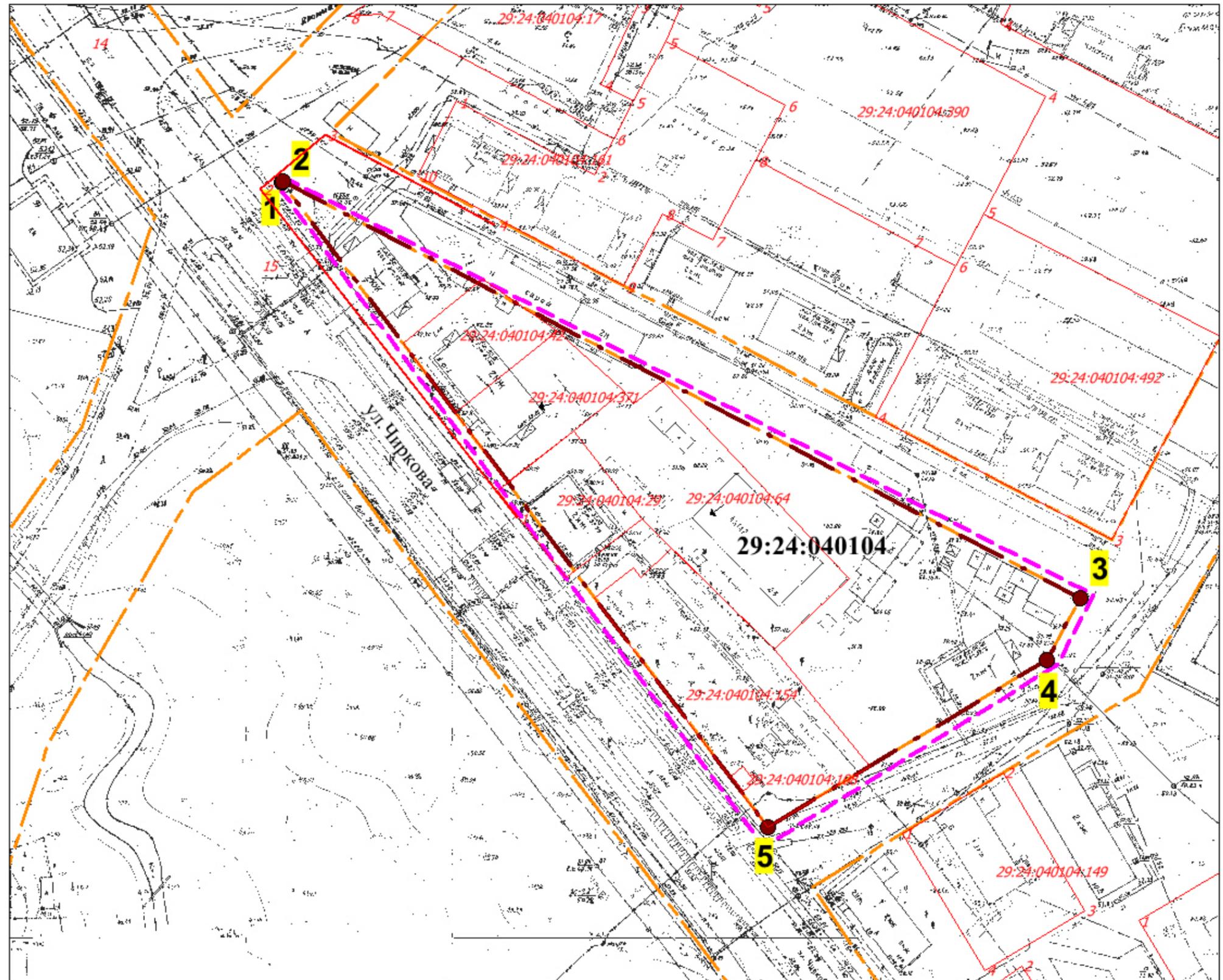
1.2. Разбивочный чертеж красных линий  
Масштаб 1 : 1 000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

## Кадастровые сведения

-  границы кадастрового квартала 29:24:010303
-  земельные участки, сведения о которых содержатся в ГКН



# Проект межевания территории квартала, расположенного по улице Чиркова 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
  -  границы сохраняемых земельных участков
  -  красные линии устанавливаемые проектом межевания
  -  существующие красные линии
  -  поворотные точки земельных участков и их номера
  -  границы изменяемых земельных участков и их кадастровые номера
- Кадастровые сведения**
-  границы кадастрового квартала
  -  земельные участки, сведения о которых содержатся в ГКН
- Зоны с особыми условиями использования территории**
-  приаэродромная территория

