

**УТВЕРЖДЕН**  
постановлением  
администрации МО «Котлас»  
от 15 мая 2017 г. № 1038

ООО «ДСК»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
в границах улиц пр-кт Мира, ул. Достоевского,  
ул. Образцова, ул. Конституции города Котласа**

Директор

А.П. Вавилов

ГИП

А.Н. Заборский

Котлас  
2017 г.

## Оглавление

СОСТАВ ПРОЕКТА .....	3
I. 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.....	7
II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	8
III. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	8

## 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.

# **I. 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 ОАО «ДСК» по заказу Управления экономического развития администрации муниципального образования «Котлас» на основании:

- постановления администрации МО «Котлас» от 14 ноября 2016 г. № 2724 «О подготовке проекта межевания территории в границах улиц пр-кт Мира, ул. Достоевского, ул. Образцова, ул. Конституции города Котласа»;
- муниципального контракта № 7/2017 от 07 марта 2017 года на выполнение работ по подготовке проектов межевания территорий многоквартирных домов в г. Котласе, заключенного с Управлением экономического развития администрации муниципального образования «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 29:24:040102;
- технический паспорт на жилой дом по пр-кт Мира, 42 составленный БТИ по состоянию на 13.03.2002 г;
- технический паспорт на жилой дом по пр-кт Мира, 44 составленный БТИ по состоянию на 15.11.2002 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 территории ограниченной улицами пр-кт Мира, ул. Достоевского, ул. Образцова, ул. Конституции города Котласа.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 29:24:040102, 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 11784 кв.м

Рассматриваемая территория расположена в границах двух территориальных зон: «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ЖМ)» и «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД)».

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 четыре земельных участка, в том числе один будет отнесен к территориям общего пользования;
- изменить границы одного ранее образованного (зарегистрированного в ГКН) земельного участка с кадастровым номером 29:24:040102:1150.

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

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
29:24:040102:1055 Архангельская область, г. Котлас, ул. Достоевского, д. 4	эксплуатация малоэтажного многоквартирного жилого дома	1489
29:24:040102:141 Архангельская область, г. Котлас, ул. Образцова, д. 18	эксплуатация многоквартирного жилого дома	1287
29:24:040102:143 Архангельская область, г. Котлас, ул. Образцова, д.20	эксплуатация многоквартирного жилого дома	1247
29:24:040102:1056 Архангельская область, г. Котлас, ул. Образцова, д. 22	эксплуатация малоэтажного многоквартирного жилого дома	1660

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

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 в МСК Котлас/ МСК-29 кв. м	Условный номер изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь изменяемого земельного участка (их частей), кв. м
ЗУ1	малоэтажная многоквартирная	1539,82/1540,56	-	-	-

	жилая застройка				
ЗУ2	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2427,83/2429,08	-	-	-
ЗУ3	деловое управление	1468,18/1468,76	-	Часть земельного участка с кадастровым номером 29:24:040102:1150 (Архангельская область, г. Котлас, пр. Мира, 44 а) с видом разрешенного использования деловое управление (строительство административного здания)	1480
			-	земли, собственность на которые не разграничена	15,54

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**

Таблица № 3

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка в МСК Котлас/МСК-29, кв. м	Примечание
ЗУ4	25,09	Часть земельного участка с кадастровым номером 29:24:040102:1150 (Архангельская область, г. Котлас, пр. Мира, 44 а) с видом разрешенного использования деловое управление (строительство административного здания)

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**

Таблица № 4

Номер точки	Сведения о характерных точках границ, образуемых земельных участков в МСК города Котласа				Сведения о характерных точках границ, образуемых земельных участков в МСК 29			
	Координаты		Горизонтальное положение	Дирекционный угол	Координаты		Горизонтальное положение	Дирекционный угол
	X	Y			X	Y		

<b>Объект № 3У1</b>								
-1	21279.16	21484.53			285200.67	3540529.38		
			33	17° 36,1'			33.01	15° 20,7'
-2	21310.62	21494.51			285232.51	3540538.12		
			46	107° 36,2'			46.01	105° 20,3'
-3	21296.7	21538.36			285220.34	3540582.48		
			33.01	195° 15,5'			33.01	192° 59,3'
-4	21264.86	21529.67			285188.16	3540575.06		
			47.35	287° 34,8'			47.37	285° 18,8'
-1	21279.16	21484.53			285200.67	3540529.38		
<b>Объект № 3У2</b>								
-3	21296.7	21538.36			285220.34	3540582.48		
			10.04	15° 12,7'			10.04	12° 58,7'
-5	21306.39	21540.99			285230.12	3540584.74		
			15.31	14° 45,8'			15.31	12° 29,3'
-6	21321.19	21544.89			285245.07	3540588.05		
			29.72	14° 50,1'			29.73	12° 34,8'
-7	21349.92	21552.5			285274.08	3540594.52		
			43.41	285° 41,1'			43.42	283° 25,5'
-8	21361.66	21510.71			285284.16	3540552.29		
			53.55	197° 36,5'			53.57	195° 21,0'
-2	21310.62	21494.51			285232.51	3540538.12		
			46	107° 36,2'			46.01	105° 20,3'
-3	21296.7	21538.36			285220.34	3540582.48		
<b>Объект № 3У3</b>								
-7	21349.92	21552.5			285274.08	3540594.52		
			43.41	285° 41,1'			43.42	283° 25,5'
-8	21361.66	21510.71			285284.16	3540552.29		
			29.32	17° 36,2'			29.28	15° 20,8'
-9	21389.6	21519.58			285312.4	3540560.04		
			3.89	17° 38,3'			3.93	15° 19,5'
-10	21393.31	21520.76			285316.2	3540561.09		
			3.61	100° 34,9'			3.6	98° 27,4'
-11	21392.65	21524.3			285315.66	3540564.65		
			37.11	100° 43,9'			37.12	98° 27,5'
-12	21385.74	21560.76			285310.21	3540601.37		
			36.76	192° 59,1'			36.77	190° 43,3'
-7	21349.92	21552.5			285274.08	3540594.52		
<b>Объект № 3У4</b>								
-13	21361.91	21509.82			285284.38	3540551.4		
			0.92	105° 58,0'			0.93	103° 44,2'
-8	21361.66	21510.71			285284.16	3540552.29		
			29.32	17° 36,2'			29.28	15° 20,8'
-9	21389.6	21519.58			285312.4	3540560.04		
			0.92	286° 11,7'			0.93	286° 34,9'
-14	21389.86	21518.69			285312.66	3540559.15		
			29.32	197° 36,4'			29.33	195° 20,5'
-13	21361.91	21509.82			285284.38	3540551.4		

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 № 6.

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

Таблица № 6

Номер точки	Координаты поворотных точек красных линий в МСК Котлас				Координаты поворотных точек красных линий в МСК -29			
	Координаты		Горизонтальное проложение	Дирекционный угол	Координаты		Горизонтальное проложение	Дирекционный угол
	X	Y			X	Y		
-1	21378.34	21600.05			285304.36	3540640.92		
			130.66	189° 51,5'			130.7	187° 35,7'
-2	21249.61	21577.68			285174.82	3540623.65		
			97.72	287° 36,1'			97.75	285° 20,4'
-3	21279.16	21484.53			285200.67	3540529.38		
			119.76	17° 36,4'			119.79	15° 20,8'
-4	21393.31	21520.76			285316.2	3540561.09		
			80.7	100° 41,4'			80.71	98° 25,7'
-1	21378.34	21600.05			285304.36	3540640.92		

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 зоны с особыми условиями использования территории - приаэродромной территории.

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».

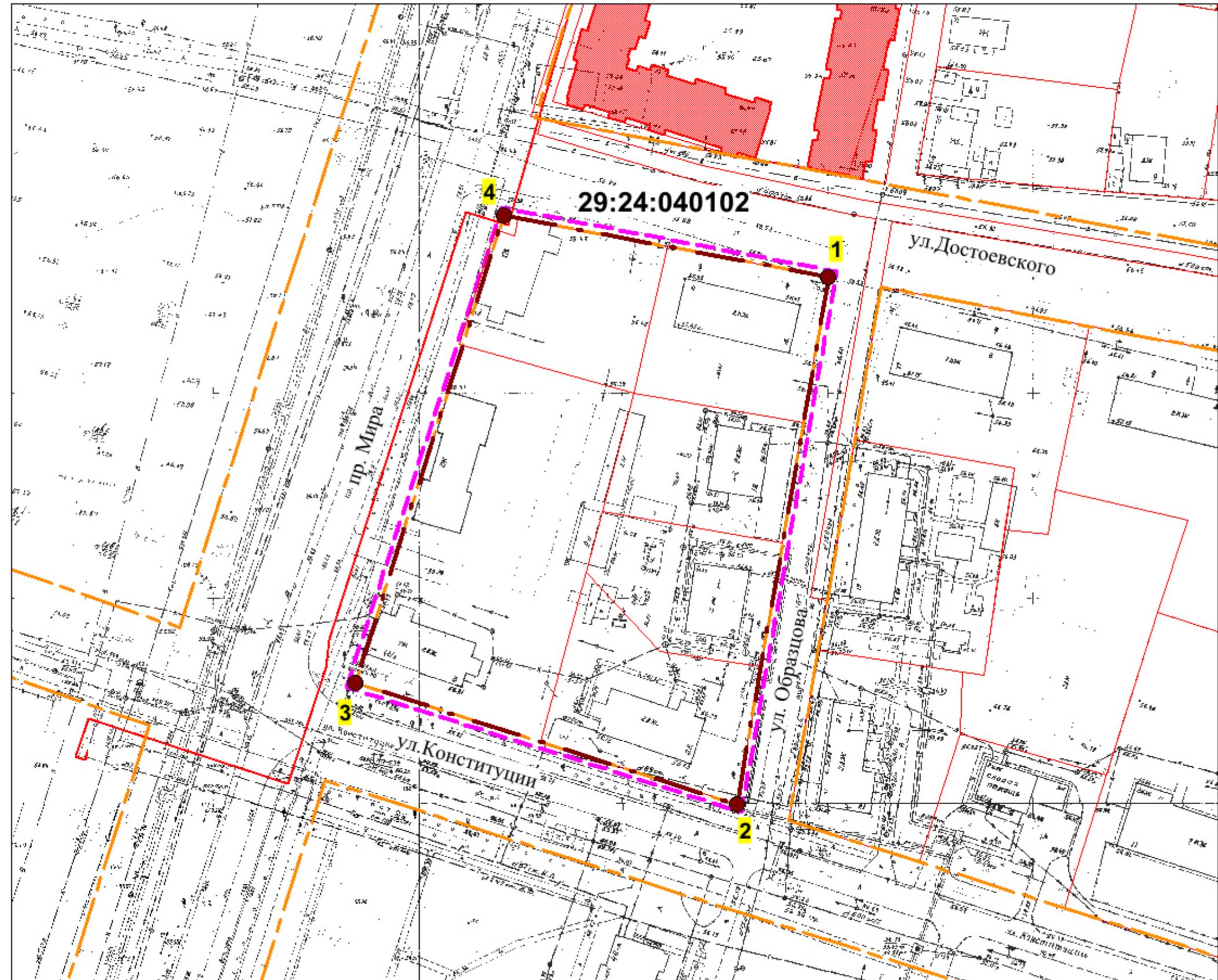
## III. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Проект межевания территории в границах  
улиц пр-кт Мира, ул. Достоевского, ул. Образцова, ул. Конституции города Котласа

1.2. Разбивочный чертеж красных линий  
Масштаб 1 : 1 000

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
-  границы проекта межевания территории
  -  красные линии устанавливаемые проектом межевания
  -  поворотные точки устанавливаемых красных линий
  -  существующие красные линии
- Кадастровые сведения**
-  границы кадастрового квартала
  -  земельные участки, сведения о которых содержатся в ГКН
  -  объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ГКН



## Проект межевания территории в границах улиц пр-кт Мира, ул. Достоевского, ул. Образцова, ул. Конституции города Котласа

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

