

УТВЕРЖДЕН

постановлением

администрации МО «Котлас»

от «___» _____ 2017 г. № _____

ООО «ДСК»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в границах улиц Свердлова, Тельмана, Нахимова
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 10 января 2017 г. № 7 «О подготовке проекта межевания территории в границах улиц Свердлова, Тельмана, Нахимова 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 29:24:010303;
- технический паспорт на жилой дом № 99 по улице Свердлова, составленный БТИ по состоянию на 13.12.1994 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 Свердлова, Тельмана, Нахимова города Котласа.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 29:24:010303, 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 15923 кв.м

Рассматриваемая территория расположена в границах двух территориальных зон: «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖУ)» и «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 восьми ранее образованных (зарегистрированных в ГКН) земельных участков;
- образовать два земельных участка;
- изменить границы одного ранее образованного (зарегистрированного в ГКН) земельного участка с кадастровым номером 29:24:010303:273.

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
29:24:010303:2596 Архангельская область, МО "Котлас", г. Котлас, ул. Свердлова, дом 99-а	для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома	1652
29:24:010303:2611 Архангельская область, МО "Котлас", г. Котлас, ул. Свердлова, дом 99-б	для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома	1290
29:24:010303:497 Архангельская область, г. Котлас, ул. Свердлова, д. 101	для многоэтажной застройки	1182
29:24:010303:2593 Архангельская область, МО "Котлас", г. Котлас, ул. Свердлова, дом 103	для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома	2640
29:24:010303:2636 Архангельская область, г. Котлас, ул. Тельмана, д. 2	эксплуатация малоэтажного многоквартирного жилого дома	1290
29:24:010303:504 Архангельская область, Котласский район, г. Котлас, ул. Тельмана, дом 4	для эксплуатации многоквартирного жилого дома	1998
29:24:010303:286 обл. Архангельская, г. Котлас, ул. Нахимова, дом 1	индивидуальное жилищное строительство	1200
29:24:010303:298 обл. Архангельская, г. Котлас, ул. Нахимова, дом 5	индивидуальное жилищное строительство	1202

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 жилая застройка	949,42/949,90	-	-	-
:ЗУ2	для индивидуального жилищного строительства	1196,92/1197,47	-	земельный участок с кадастровым номером 29:24:010303:273 (Архангельская обл., г. Котлас, ул. Нахимова, дом 3) с видом разрешенного использования «для строительства индивидуального усадебного жилого дома»	1200

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 настоящим проектом не установлены.

Перечень и сведения о координатах характерных точек границ образуемых земельных участков представлены в таблице № 3.

Перечень и сведения о координатах характерных точек границ образуемых земельных участков

Таблица № 3

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 проложение	Дирекционный угол	Координаты		Горизонтальное проложение	Дирекционный угол
	X	Y			X	Y		
Объект № :ЗУ1								
-1	23079.93	22507.19			287040.85	3541480.4		
			36.87	35° 50,1'			36.88	33° 33,9'
-2	23109.82	22528.77			287071.58	3541500.8		
			25.64	124° 47,9'			25.64	122° 33,7'
-3	23095.19	22549.82			287057.78	3541522.4		
			37.1	215° 43,0'			37.12	213° 27,0'
-4	23065.06	22528.16			287026.81	3541502		
			25.71	305° 19,6'			25.71	303° 05,8'
-1	23079.93	22507.19			287040.85	3541480.4		
Объект № :ЗУ2								
-5	23140.5	22427.84			287098.26	3541398.7		
			36.68	125° 05,3'			36.69	122° 49,7'

-6	23119.42	22457.86			287078.37	3541429.6		
			32.56	214° 29,5'			32.57	212° 13,9'
-7	23092.58	22439.42			287050.82	3541412.2		
			36.94	305° 13,2'			36.95	302° 57,5'
-8	23113.88	22409.24			287070.92	3541381.2		
			32.47	34° 56,6'			32.48	32° 40,9'
-5	23140.5	22427.84			287098.26	3541398.7		

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 № 4.

Перечень и сведения о координатах характерных точек поворота красных линий

Таблица № 4

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	23095.19	22549.82			287057.78	3541522.4		
			143.9	215° 42,3'			143.94	213° 26,4'
-2	22978.33	22465.84			286937.67	3541443.1		
			135.34	328° 31,9'			135.38	326° 16,1'
-3	23093.77	22395.18			287050.26	3541367.9		
			89.6	34° 53,1'			89.63	32° 37,4'
-4	23167.27	22446.43			287125.75	3541416.3		
			126.04	124° 53,0'			126.07	122° 37,5'
-1	23095.19	22549.82			287057.78	3541522.4		

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.

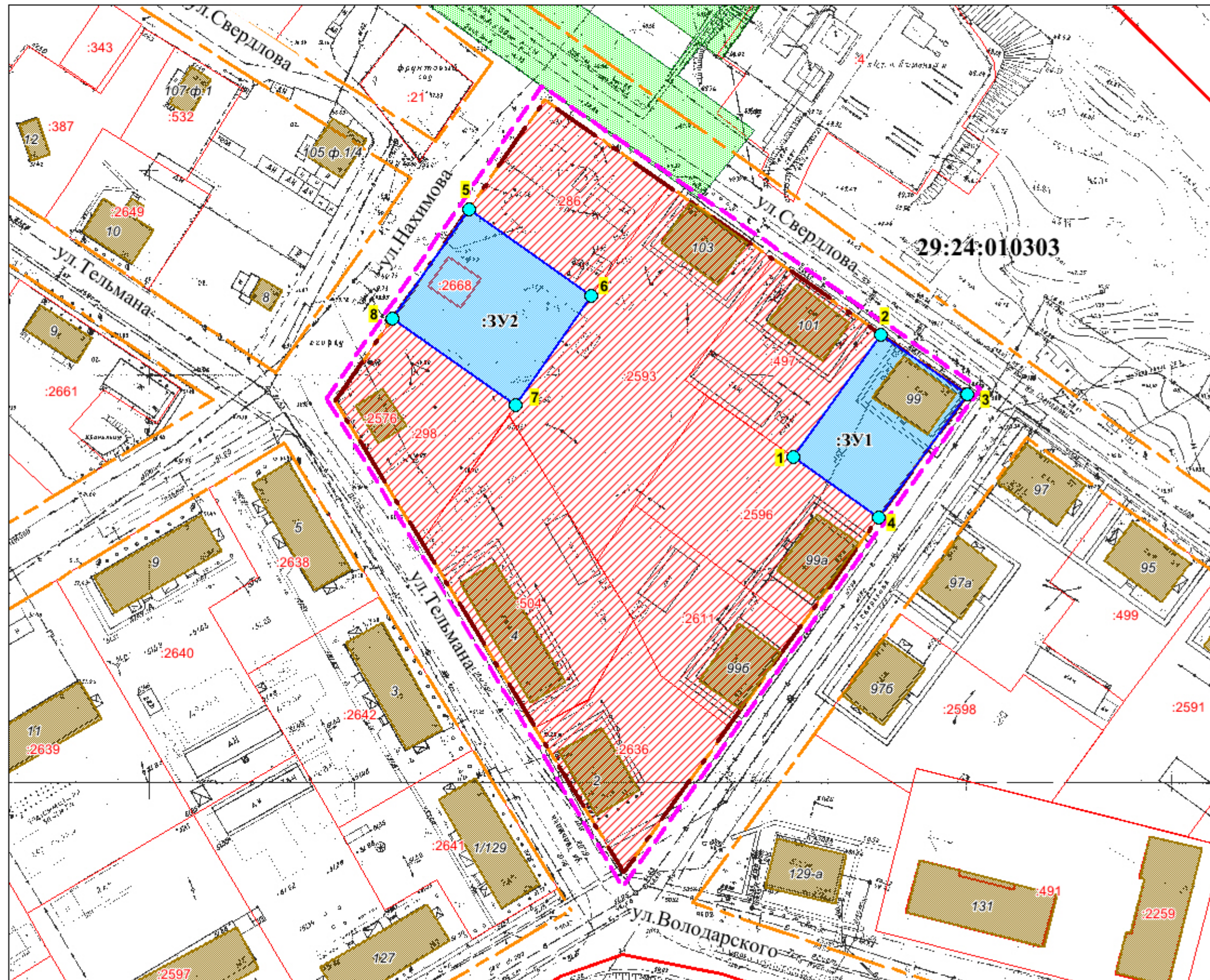
Сведения о границах существующих земельных участков, границах зон с особыми условиями использования территорий и местоположении существующих объектов капитального строительства отражены на чертеже «2.1. Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб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

III. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Проект межевания территории
в границах улиц Свердлова, Тельмана, Нахимова 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
 -  существующие объекты капитального строительства
 -  границы сохраняемых земельных участков
 -  красные линии устанавливаемые проектом межевания
 -  существующие красные линии
 -  поворотные точки земельных участков и их номера
- 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 Свердлова, Тельмана, Нахимова города Котласа

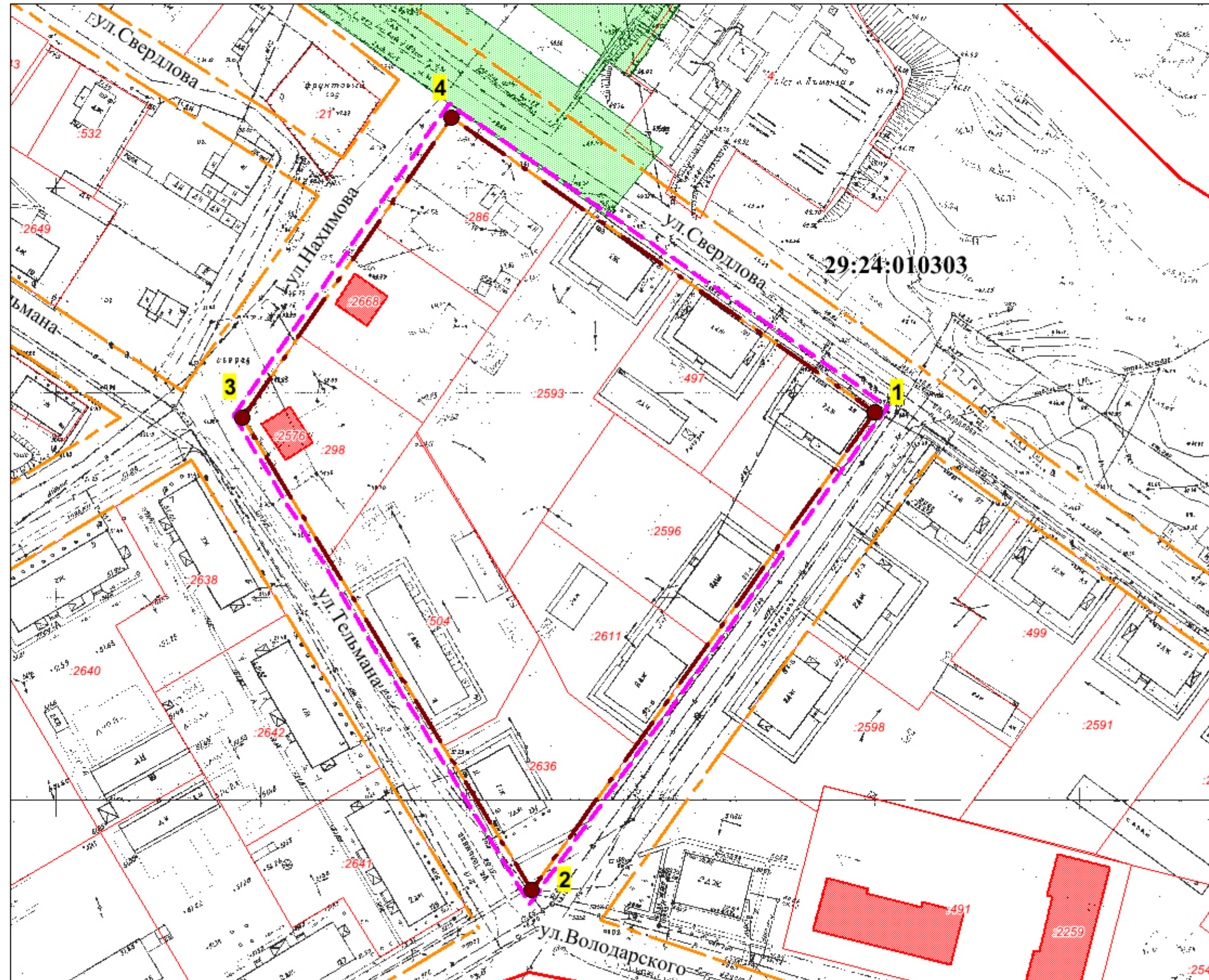
1.2. Разбивочный чертеж красных линий
Масштаб 1 : 1 000

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
-  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 Свердлова, Тельмана, Нахимова города Котласа

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

