

УТВЕРЖДЕН

постановлением

администрации МО «Котлас»

от «___» _____ 2017 г. № _____

ООО «ДСК»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в границах улиц Спортивная, Суворова, Советская
города Котласа**

Директор

А.П. Вавилов

ГИП

А.Н. Заборский

Котлас 2017

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 12 января 2017 г. № 31 «О подготовке проекта межевания территории в границах улиц Спортивная, Суворова, Советская 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 29:24:010206;
- выкопировка из технического паспорта на жилой дом № 68 по улице Советская, составленный БТИ по состоянию на 04.05.1979 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 Спортивная, Суворова, Советская 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 25815 кв.м

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

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
29:24:010206:79 Архангельская область, г. Котлас, ул. Спортивная, д. 29	эксплуатация многоквартирного жилого дома	2377
29:24:010206:1073 Архангельская область, МО "Котлас", г. Котлас, ул. Спортивная, дом 27	для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома	1930
29:24:010206:1094 Архангельская область, г. Котлас, ул. Суворова, д. 3	эксплуатация малоэтажного многоквартирного жилого дома	1853
29:24:010206:1074 Архангельская область, МО "Котлас", г. Котлас, ул. Советская, дом 64	для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома	2010
29:24:010206:66 Архангельская область, г. Котлас, ул. Советская, д. 66	эксплуатация многоквартирного жилого дома	1846
29:24:010206:1075 Архангельская область, МО "Котлас", г. Котлас, ул. Советская, дом 70	для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома	2244
29:24:010206:1076 Архангельская область, МО "Котлас", г. Котлас, ул. Советская, дом 72	для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома	2486
29:24:010206:1070 Архангельская область, МО "Котлас", г. Котлас, ул. Советская, д. 74	для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома	1617

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	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого	Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь изменяемого

образуемого земельного участка	образуемого земельного участка (части земельного участка)	земельного участка в МСК Котлас/ МСК-29, кв. м	изменяемого земельного участка	изменяемого земельного участка (части земельного участка)	земельного участка (их частей), кв. м
ЗУ1	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2639,74/2641,00	-	-	-
ЗУ2	магазины	5009,25/5011,66	-	-	-

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	23901.43	23214.28			287889.8	3542155		
			53.59	85° 14,3'			53.6	82° 58,5'
-2	23905.88	23267.68			287896.4	3542208		
			9.86	84° 31,7'			9.86	82° 16,6'
-3	23906.82	23277.49			287897.7	3542218		
			46.53	175° 18,8'			46.54	173° 03,1'
-4	23860.44	23281.29			287851.5	3542223		
			54.1	265° 43,5'			54.11	263° 27,8'
-5	23856.41	23227.35			287845.3	3542170		
			31.17	354° 58,0'			31.18	352° 42,8'
-6	23887.47	23224.61			287876.3	3542166		
			9.12	264° 53,5'			9.12	262° 37,8'
-7	23886.65	23215.53			287875.1	3542157		
			14.83	355° 08,4'			14.83	352° 52,5'
-1	23901.43	23214.28			287889.8	3542155		
Объект № ЗУ2								
-8	23928.47	23076.48			287911.4	3542016		
			128.59	84° 39,3'			128.63	82° 23,5'
-9	23940.45	23204.51			287928.4	3542143		
			39.73	174° 16,4'			39.74	172° 00,9'
-10	23900.92	23208.48			287889.1	3542149		
			36.49	265° 18,4'			36.5	263° 02,7'
-11	23897.93	23172.11			287884.7	3542113		

			51.01	265° 05,3'			51.02	262° 49,7'
-12	23893.57	23121.29			287878.3	3542062		
			39.97	265° 03,7'			39.98	262° 48,0'
-13	23890.13	23081.47			287873.3	3542022		
			38.67	352° 35,0'			38.68	350° 19,0'
-8	23928.47	23076.48			287911.4	3542016		

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	23928.47	23076.48			287911.4	3542016		
			281.75	84° 38,4'			281.82	82° 22,7'
-2	23954.79	23357			287948.8	3542295		
			87.57	175° 43,1'			87.6	173° 27,3'
-3	23867.46	23363.54			287861.8	3542305		
			82.54	265° 07,4'			82.56	262° 51,7'
-4	23860.44	23281.29			287851.5	3542223		
			194.61	265° 25,5'			194.66	263° 09,9'
-5	23844.92	23087.3			287828.3	3542030		
			84.25	352° 37,1'			84.27	350° 21,4'
-1	23928.47	23076.48			287911.4	3542016		

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:

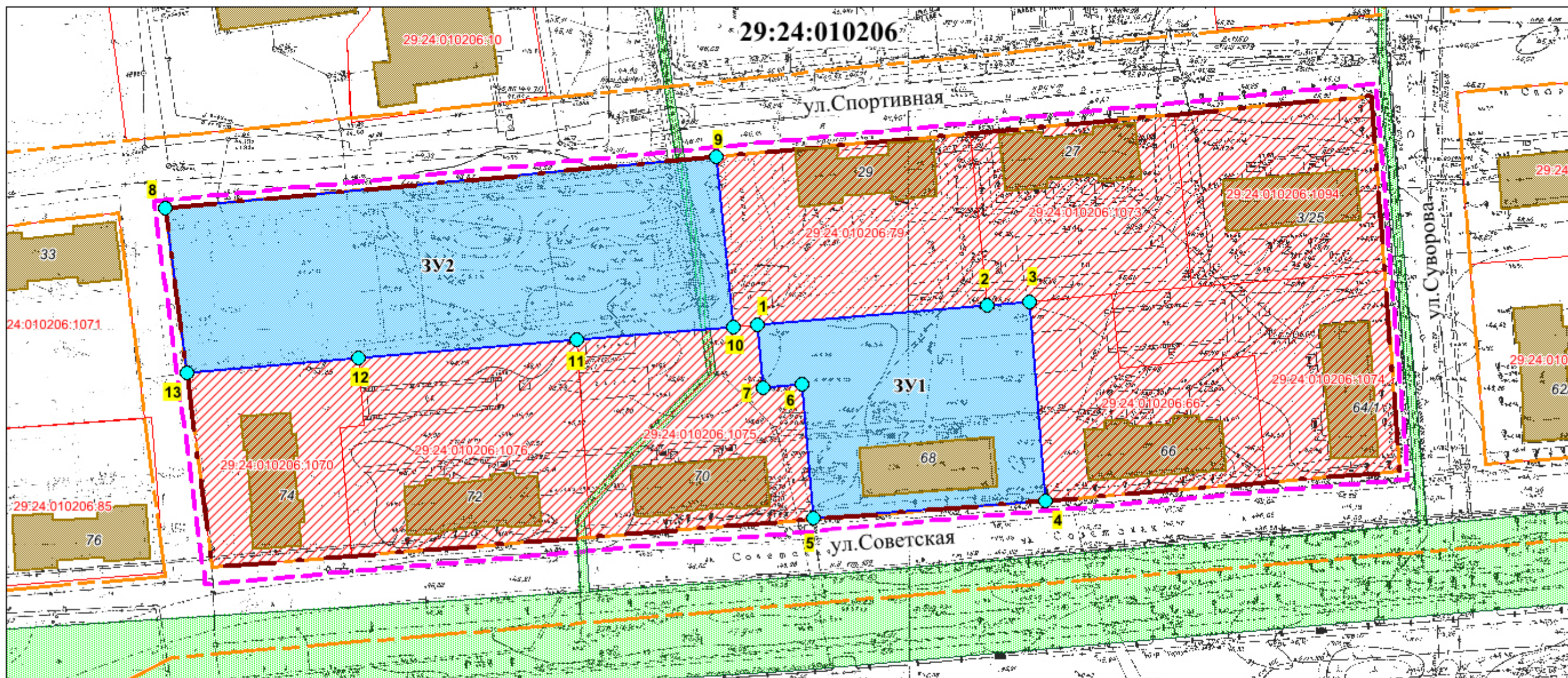
- 1) приаэродромной территории;
- 2) санитарно-защитной зоны;
- 3) охранной зоны объектов электросетевого хозяйства.

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 Спортивная, Суворова, Советская города Котласа
 1.1. Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков
 Масштаб 1 : 1 000

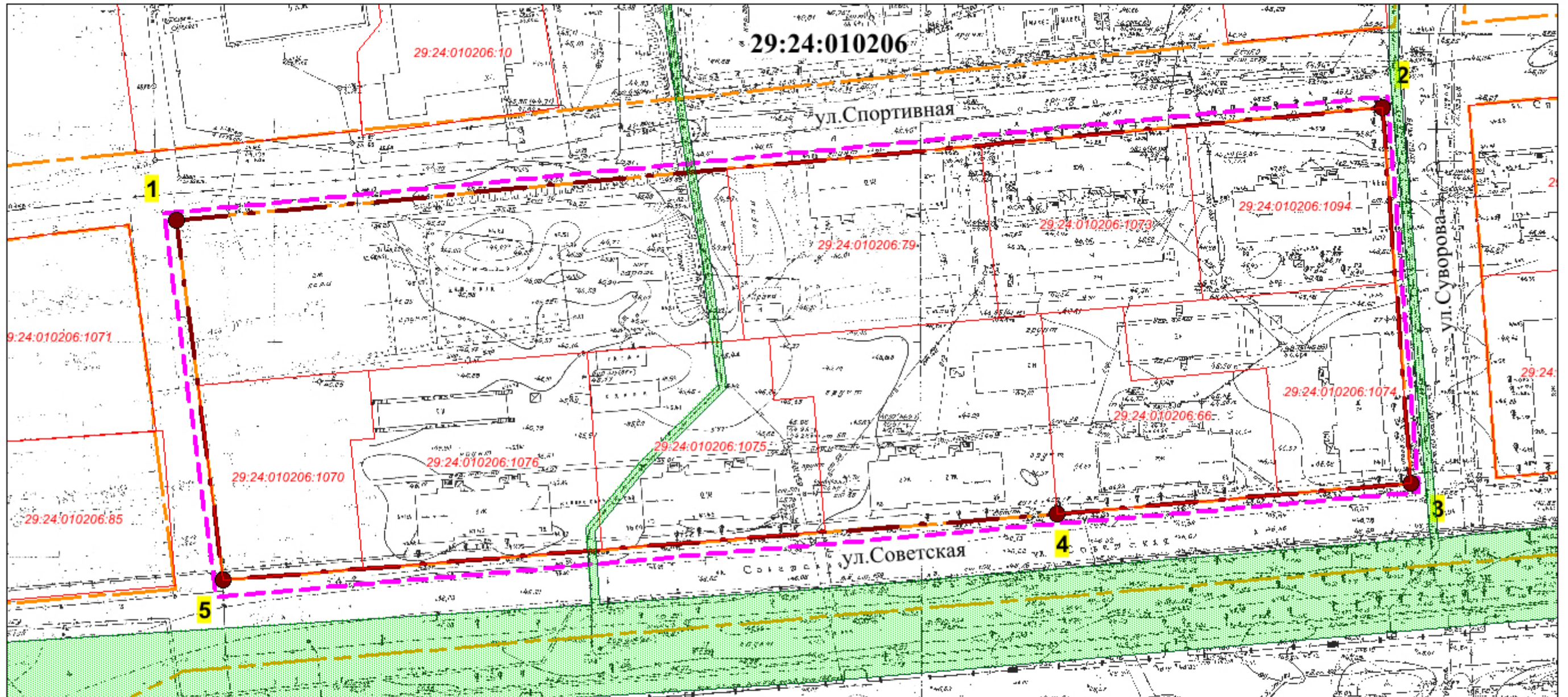


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:


	границы проекта межевания территории		красные линии устанавливаемые проектом межевания		Кадастровые сведения границы кадастрового квартала 29:24:010303
	границы образуемых земельных участков и их условные номера		существующие красные линии		земельные участки, сведения о которых содержатся в ГКН
	поворотные точки земельных участков и их номера				объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ГКН
	границы сохраняемых земельных участков				зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ГКН
	существующие объекты капитального строительства				

Проект межевания территории в границах улиц Спортивная, Суворова, Советская города Котласа

1.2. Разбивочный чертеж красных линий Масштаб 1 : 1 000



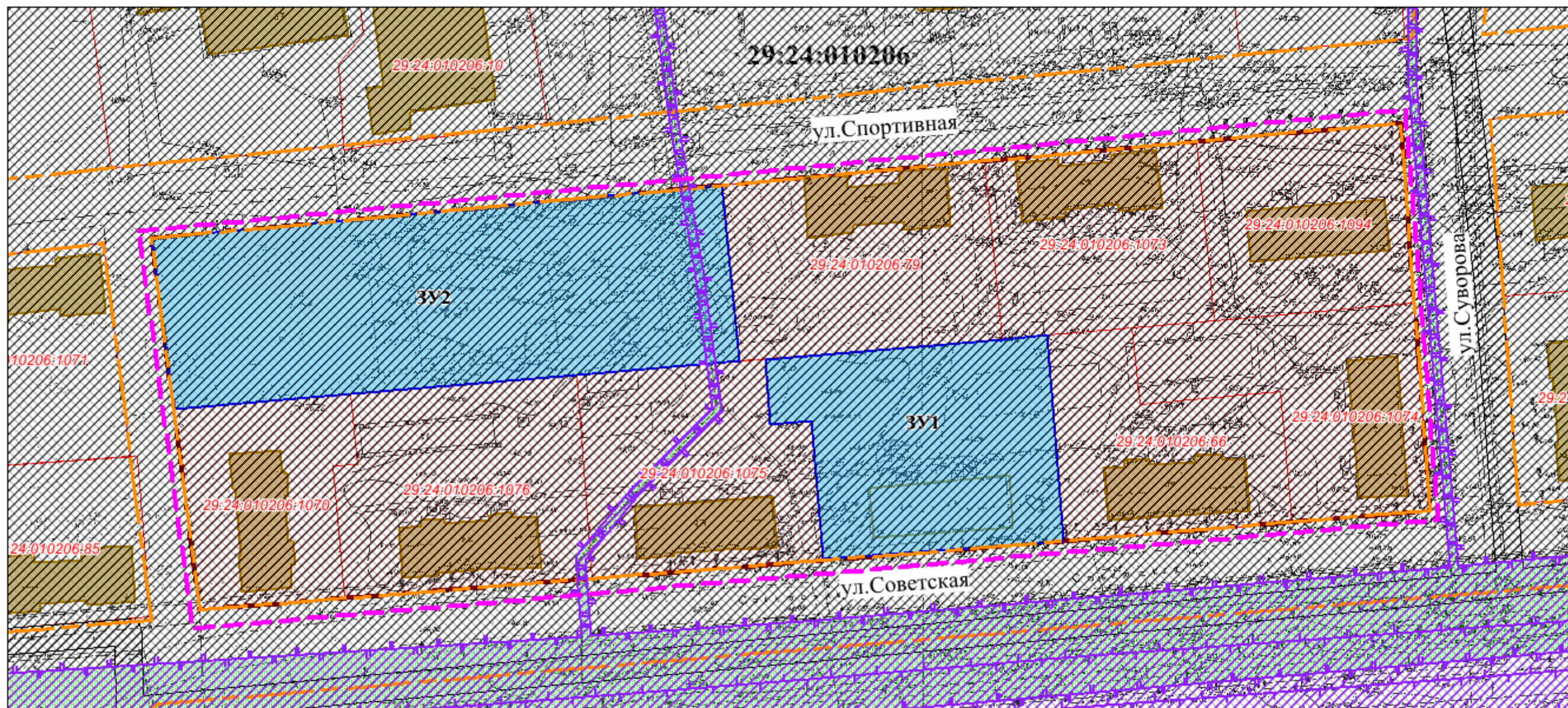
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	границы проекта межевания территории		Кадастровые сведения границы кадастрового квартала
	красные линии устанавливаемые проектом межевания		земельные участки, сведения о которых содержатся в ГКН
	существующие красные линии		объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ГКН
	поворотные точки устанавливаемых красных линий		зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ГКН







Проект межевания территории в границах улиц Спортивная, Суворова, Советская города Котласа

2.1. Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории





Масштаб 1 : 1000




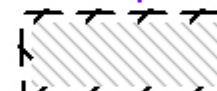

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  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

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

Зоны с особыми условиями использования территории

-  охранные зоны
-  приаэродромная территория
-  санитарно-защитная зона