

**УТВЕРЖДЕН**

постановлением

администрации МО «Котлас»

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г. № \_\_\_\_\_

ООО «ДСК»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
в границах улиц Свердлова, Ленина, Володарского  
города Котласа**

Директор

А.П. Вавилов

ГИП

А.Н. Заборский

Котлас 2017

## Оглавление

СОСТАВ ПРОЕКТА .....	3
ЧАСТЬ I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	4
<i>I. Текстовая часть проекта межевания территории.....</i>	<i>4</i>
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
<i>II. Чертежи межевания территории.....</i>	<i>9</i>
ЧАСТЬ II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	10
ПРИЛОЖЕНИЯ .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
Выкопировка из Правил землепользования и застройки городского округа «Котлас»	<b>Ошибка! Закл</b>

## 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**

## ***I. Текстовая 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. № 7 «О подготовке проекта межевания территории в границах улиц Свердлова, Ленина, Володарского города Котласа»;
- договора заключенного с Управление экономического развития администрации муниципального образования «Котлас» от 15.02.2017 года;
- задания на разработку проекта межевания территории в границах улиц Свердлова, Ленина, Володарского 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. Свердлова, 97 составленный БТИ по состоянию на 06.04.1994 г.
- технический паспорт на жилой дом по ул. Свердлова, 97А составленный БТИ по состоянию на 16.12.1993 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 улиц Свердлова, Ленина, Володарского города Котласа.

Ранее документация по планировке территории на рассматриваемую территорию не разрабатывалась.

В границах данной застроенной территории не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 17807 кв.м.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 29:24:010303, границы которого установлены в соответствии с кадастровым делением города Котласа.

Рассматриваемая территория расположена в границах двух территориальных зон: «Зона объектов отдыха (РЗ)» и «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ЖМ)».

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.

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 девяти ранее образованных (зарегистрированных в ГКН) земельных участков;

- образовать три земельных участка :ЗУ1, :ЗУ2; :ЗУ3.

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

<b>Сохраняемые земельные участки</b>		
<b>Кадастровый номер и адрес земельного участка (согласно сведений из ГКН)</b>	<b>Вид разрешенного использования сохраняемого земельного участка (согласно сведений из ГКН)</b>	<b>Площадь земельного участка (согласно сведений из ГКН), кв.м</b>
<b>29:24:010303:499</b> Архангельская область, МО "Котлас", г. Котлас, ул. Свердлова, дом 95	для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома	1139,7
<b>29:24:010303:2591</b> Архангельская область, МО "Котлас", г. Котлас, ул. Свердлова, дом 93	для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома	1989,9
<b>29:24:010303:2590</b> Архангельская область, МО "Котлас", г. Котлас, ул. Свердлова, дом 91	для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома	1560,3
<b>29:24:010303:2588</b> Архангельская область, МО "Котлас", г. Котлас, ул. Свердлова, дом 89	для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома	876,9
<b>29:24:010303:501</b> Архангельская область, МО "Котлас", г. Котлас, ул. Володарского, дом 135	для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома	982,8
<b>29:24:010303:2548</b> Архангельская область, МО "Котлас", г. Котлас, ул. Володарского, дом 133	для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома	1503,5
<b>29:24:010303:502</b> Архангельская область, МО "Котлас", г. Котлас, ул. Володарского, дом 129-а	для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома	1646,8
<b>29:24:010303:2598</b> Архангельская область, МО "Котлас", г. Котлас, ул. Володарского, дом 97-б	для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома	1750

29:24:010303:491 Архангельская область, МО "Котлас", г. Котлас, ул. Володарского, дом 131	для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома	3172,1
---	---	--------

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	отдых (рекреация)	1403,5/1403,5	-	-	-
ЗУ2	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	649,7/649,7	-	-	-
ЗУ3	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1116,3/1116,3	-	-	-

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 продолжение	Дирекционный угол	Координаты		Горизонтальное продолжение	Дирекционный угол
	X	Y			X	Y		
Объект № ЗУ1								
-1	22956.78	22525.33			286918.47	3541503.43		
			7.46	14° 14,0'			7.46	11° 54,7'
-2	22963.97	22527.29			286925.74	3541505.1		
			77.5	104° 12,2'			77.52	101° 56,5'
-3	22944.95	22602.42			286909.7	3541580.94		
			43.89	103° 42,2'			43.9	101° 26,6'
-4	22934.55	22645.06			286900.99	3541623.97		
			17.54	215° 42,1'			17.54	213° 25,1'
-5	22920.31	22634.83			286886.35	3541614.31		
			115.28	288° 25,2'			115.31	286° 09,5'

-1	22956.78	22525.33			286918.47	3541503.43		
Объект № 3У2								
-6	23084.77	22564.5			287047.95	3541537.53		
			25.82	125° 43,7'			25.83	123° 29,2'
-7	23069.69	22585.46			287033.7	3541559.07		
			25.77	217° 06,0'			25.77	214° 50,2'
-8	23049.14	22569.92			287012.55	3541544.35		
			25.15	306° 56,4'			25.16	304° 40,2'
-6	23064.25	22549.82			287026.86	3541523.66		
			25.23	35° 35,3'			25.24	33° 19,9'
-1	23084.77	22564.5			287047.95	3541537.53		
Объект № 3У3								
-10	23041.65	22533.52			287003.63	3541508.26		
			33.04	125° 35,8'			33.06	123° 19,5'
-11	23022.42	22560.39			286985.47	3541535.88		
			5.43	36° 27,5'			5.42	34° 06,0'
-12	23026.79	22563.61			286989.96	3541538.92		
			23.9	125° 17,6'			23.91	123° 01,1'
-13	23012.98	22583.12			286976.93	3541558.97		
			8.77	35° 41,4'			8.76	33° 21,8'
-14	23020.1	22588.23			286984.25	3541563.79		
			24.58	306° 08,9'			24.59	303° 53,4'
-15	23034.6	22568.38			286997.96	3541543.38		
			12.68	36° 53,2'			12.68	34° 39,3'
-16	23044.74	22575.99			287008.39	3541550.59		
			7.5	305° 55,9'			7.5	303° 41,4'
-8	23049.14	22569.92			287012.55	3541544.35		
			25.15	306° 56,4'			25.16	304° 40,2'
-9	23064.25	22549.82			287026.86	3541523.66		
			27.87	215° 47,4'			27.87	213° 32,5'
-10	23041.65	22533.52			287003.63	3541508.26		

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	22995.43	22688.81			286963.56	3541665.29		
			92.5	215° 42,3'			92.52	213° 26,2'
-2	22920.31	22634.83			286886.35	3541614.31		
			160.33	288° 25,3'			160.38	286° 09,5'
-3	22970.97	22482.71			286930.98	3541460.27		
			140.14	35° 42,3'			140.18	33° 26,7'
-4	23084.77	22564.5			287047.95	3541537.53		
			153.09	125° 42,2'			153.12	123° 26,8'
-1	22995.43	22688.81			286963.56	3541665.29		

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



## ***II. Чертежи межевания территории***

Согласно части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

В соответствии с требованиями части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации основная часть проекта межевания территории включает в себя следующие чертежи:

1.1. Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. Масштаб 1:1000;

1. 2. Разбивочный чертеж красных линий, М 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:

- 1) приаэродромной территории;
- 2) санитарно-защитной зоны.





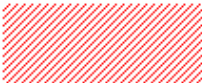
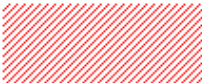


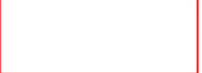
В границах рассматриваемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории и территорий объектов культурного наследия.

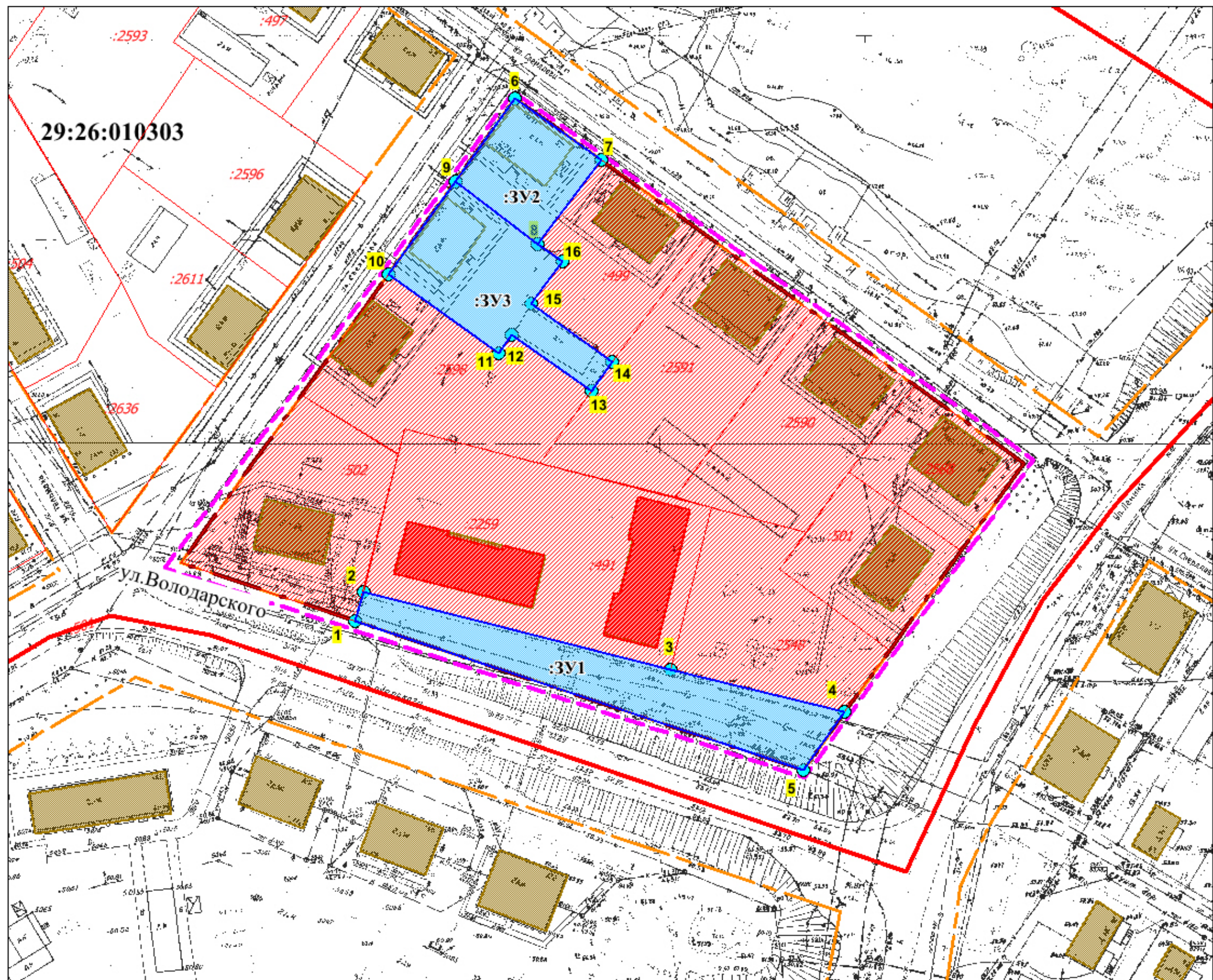
Сведения о границах существующих земельных участков, границах зон с особыми условиями использования территорий и местоположении существующих объектов капитального строительства отражены на чертеже «2.1. Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб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

## **III. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

# Проект межевания территории в границах улиц Свердлова, Ленина, Володарского города Котласа

1.1. Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. Масштаб 1:1000





- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
-  границы проекта межевания территории
  -  границы образуемых земельных участков и их условные номера
  -  поворотные точки земельных участков и их номера
  -  красные линии устанавливаемые проектом межевания
  -  существующие объекты капитального строительства в границах проекта межевания территории
  -  границы сохраняемых земельных участков
  -  существующие красные линии
- Кадастровые сведения**
-  границы кадастрового квартала 29:24:010303
  -  земельные участки, сведения о которых содержатся в ГКН






# Проект межевания территории в границах улиц Свердлова, Ленина, Володарского города Котласа

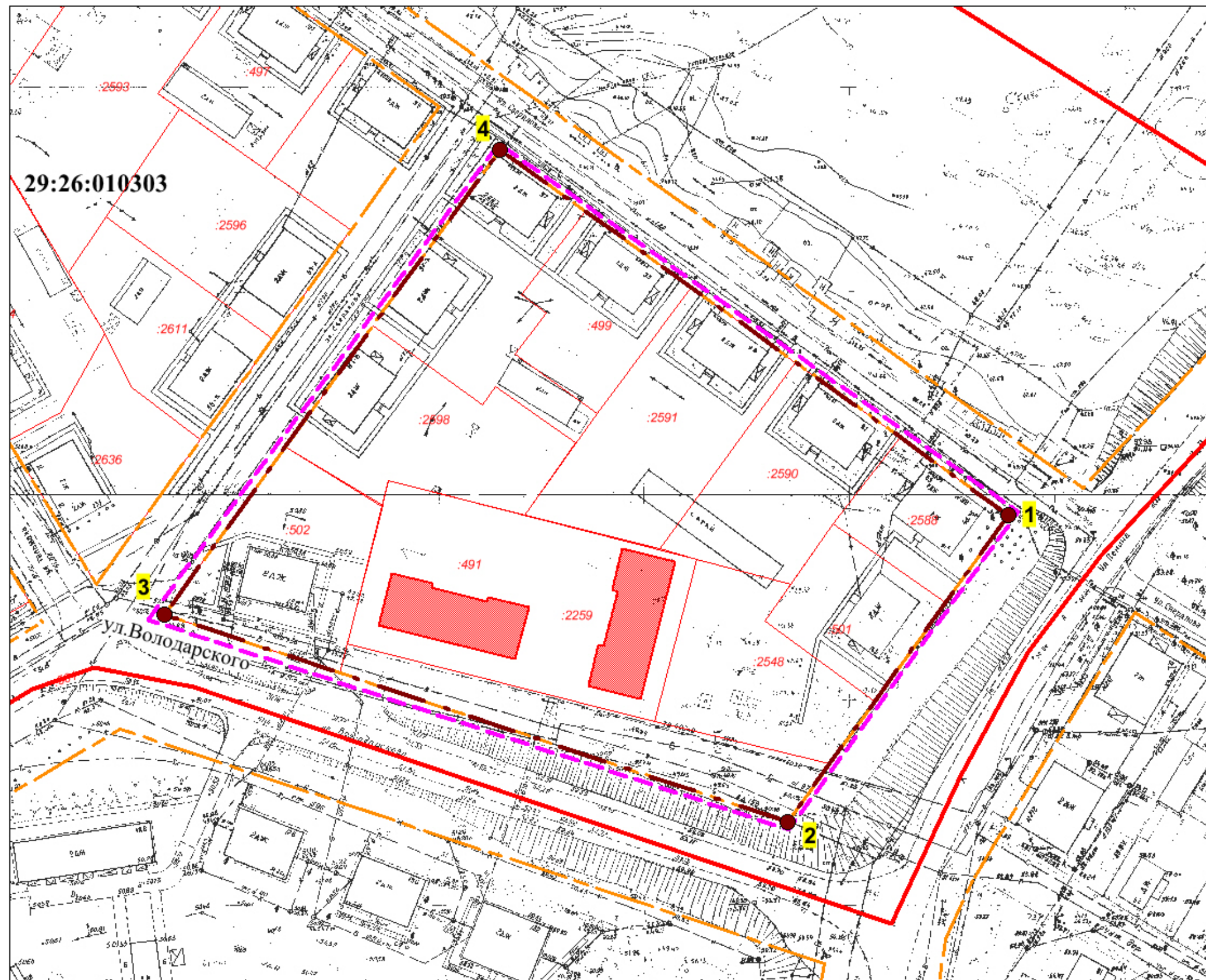
## 1.2. Разбивочный чертеж красных линий Масштаб 1 : 1 000

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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










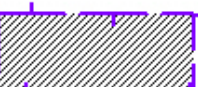
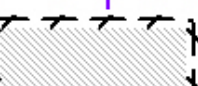
### Кадастровые сведения

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



# Проект межевания территории в границах улиц Свердлова, Ленина, Володарского 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
  -  красные линии устанавливаемые проектом межевания
  -  существующие объекты капитального строительства в границах проекта межевания территории
  -  границы сохраняемых земельных участков
  -  существующие красные линии
- 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**
-  охранные зоны
  -  приаэродромная территория

