

УТВЕРЖДЕН
постановлением
администрации МО «Котлас»
от «___» _____ 2017 г. № _____

ООО «ДСК»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
части квартала, расположенного по
улице Толстого 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
<i>II. Чертежи межевания территории.....</i>	<i>7</i>
ЧАСТЬ II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	Ошибка! Закладка не определена.
<i>Материалы в графической форме</i>	<i>Ошибка! Закладка не определена.</i>
ПРИЛОЖЕНИЯ	Ошибка! Закладка не определена.

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. № 32 «О подготовке проекта межевания территории части квартала, расположенного по улице Толстого города Котласа»;
- договора заключенного с Управление экономического развития администрации муниципального образования «Котлас» от 15.02.2017 года;
- задания на разработку проекта межевания территории части квартала, расположенного по улице Толстого города Котласа».

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 29:24:030207;
- технический паспорт на жилой дом по ул. Толстого, 7 составленный БТИ по состоянию на 20.01.2001 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 земельного участка части квартала, расположенного по улице Толстого 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 разработки проекта составляет 8754 кв.м.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 29:24:030207, границы которого установлены в соответствии с кадастровым делением города Котласа.

Рассматриваемая территория расположена в границах «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖС)».

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 двух ранее образованных (зарегистрированных в ГКН) земельных участков;
- образовать один земельный участок :ЗУ1.

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
29:24:020307:1903 Архангельская область, МО "Котлас", г. Котлас, ул. Толстого, дом 5	для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома	2101
29:24:020307:1907 Архангельская область, МО "Котлас", г. Котлас, ул. Толстого, дом 9	среднеэтажная жилая застройка (от 5-8 этажей, включая мансардный)	3415

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	1832,4/1832,4	-	-	-

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

Но мер точ ки	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	20702.46	20222.78			284574.49	3539291.06		
			36.17	17° 07,4'			36.18	14° 51,7'
-2	20737.03	20233.43			284609.46	3539300.34		
			26.43	106° 21,0'			26.44	104° 06,0'
-3	20729.59	20258.79			284603.02	3539325.98		
			13.72	59° 48,6'			13.73	57° 31,5'
-4	20736.49	20270.65			284610.39	3539337.56		
			15.44	148° 40,0'			15.45	146° 24,2'
-5	20723.3	20278.68			284597.52	3539346.11		
			36.81	197° 32,1'			36.82	195° 16,5'
-6	20688.2	20267.59			284562	3539336.41		
			47.02	287° 39,2'			47.04	285° 23,9'
-1	20702.46	20222.78			284574.49	3539291.06		

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».

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.

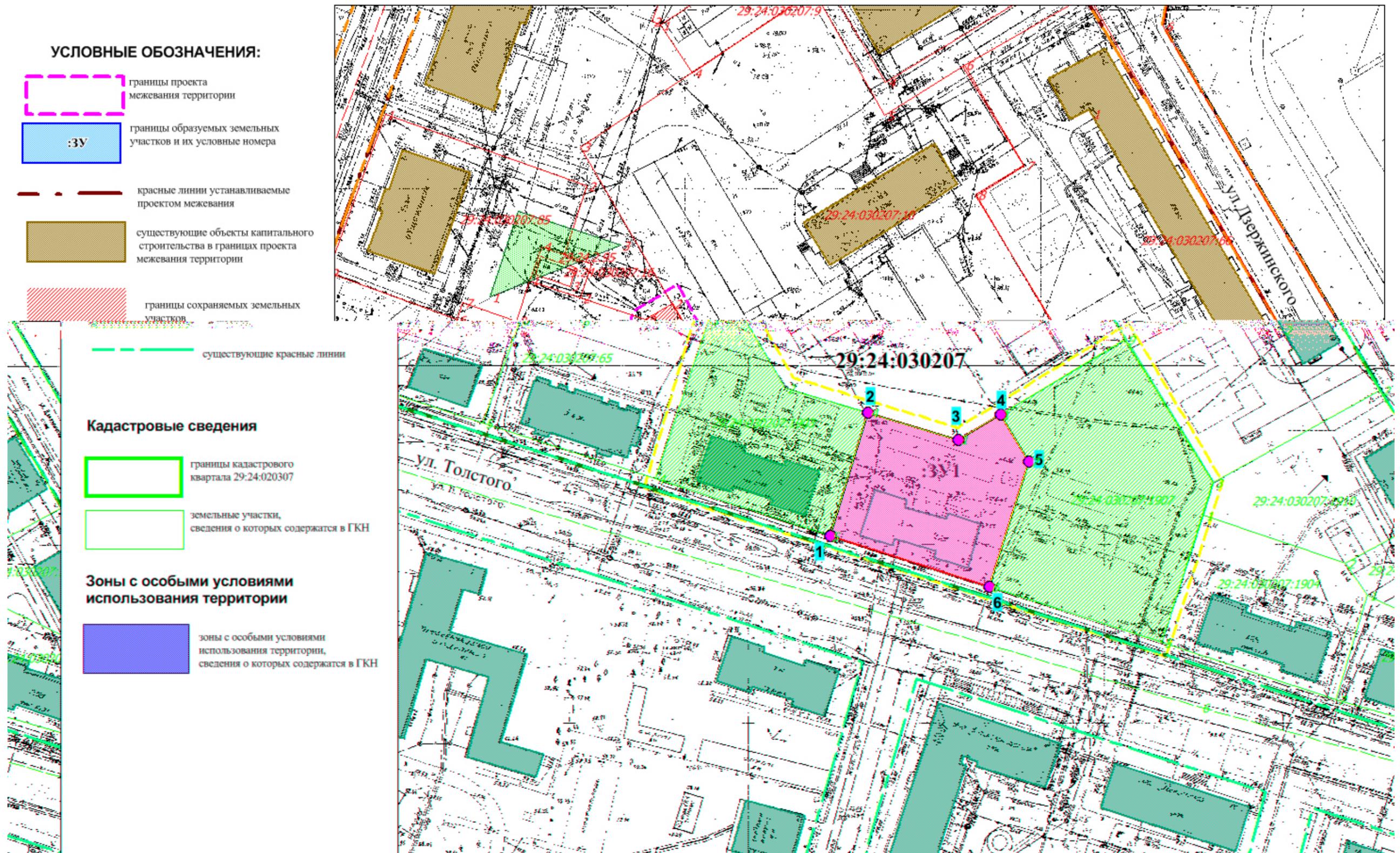
В границах рассматриваемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории и территорий объектов культурного наследия.

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 части квартала, расположенного по улице Толстого города Котласа

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



Проект межевания территории части квартала, расположенного по улице Толстого города Котласа

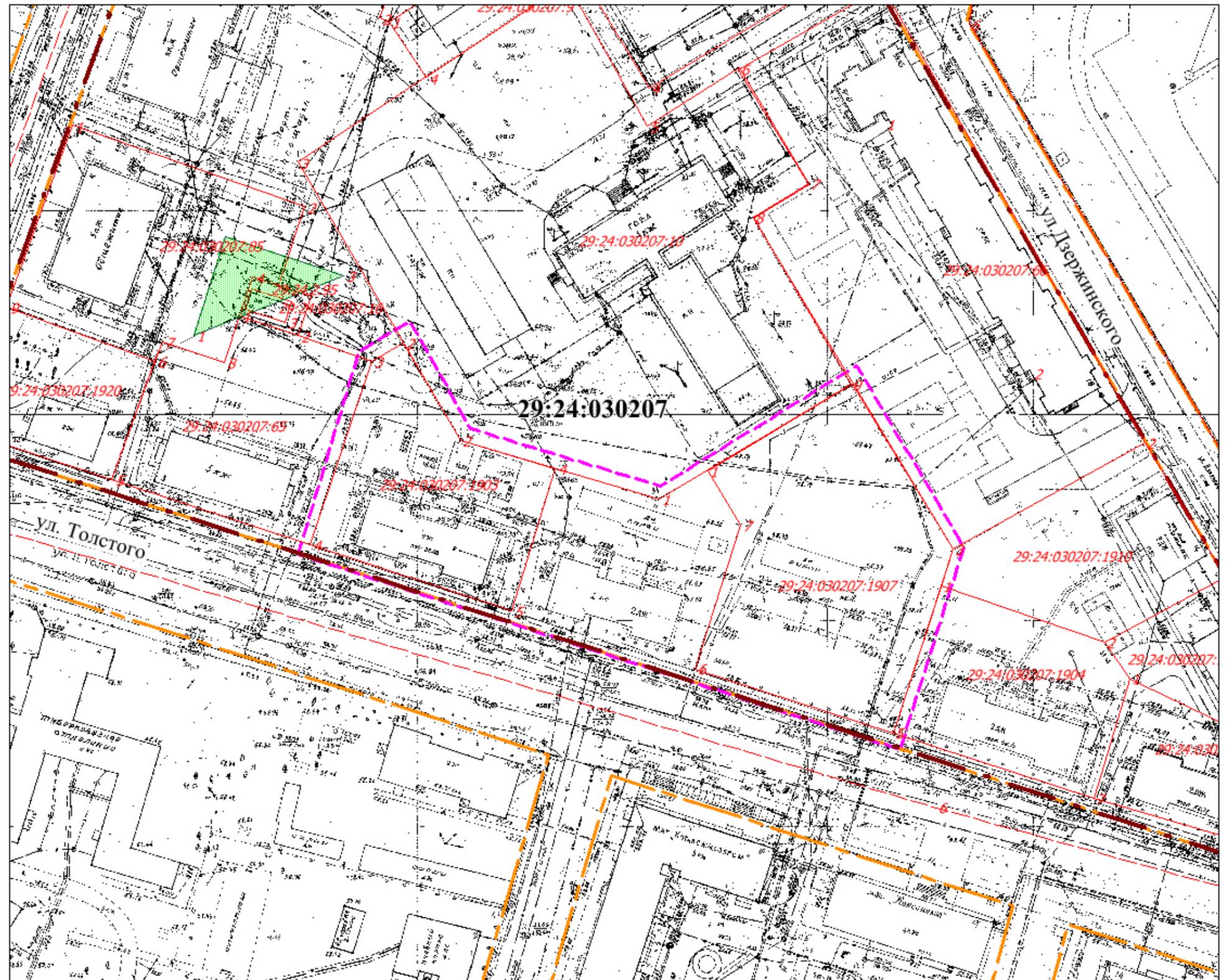
1.2. Разбивочный чертеж красных линий
Масштаб 1 : 1 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

Кадастровые сведения

-  границы кадастрового квартала 29:24:020307
-  земельные участки, сведения о которых содержатся в ГКН
-  зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ГКН



Проект межевания территории части квартала, расположенного по улице Толстого города Котласа

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

