

УТВЕРЖДЕН
постановлением
администрации МО «Котлас»
от 05 сентября 2017 г. № 1952

ООО «ДСК»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
части квартала, расположенного по улице
Джамбула города Котласа**

Директор

А.П. Вавилов

ГИП

А.Н. Заборский

Котлас
2017

Оглавление

СОСТАВ ПРОЕКТА.....	3
ВВЕДЕНИЕ.....	4
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	5
1. Формирование земельных участков	5
2. Красные линии	6
3. Чертежи межевания территории	6
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	7
КОПИИ ЧЕРТЕЖЕЙ.....	7

СОСТАВ ПРОЕКТА

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта межевания территории

Опись чертежей:

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

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Опись чертежей:

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

.

ВВЕДЕНИЕ

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.

Данный проект межевания территории выполнен на основании:

- постановления администрации МО «Котлас» от 21 марта 2017 г. № 549 «О подготовке проекта межевания территории части квартала, расположенного по улице Джамбула города Котласа»;

- муниципального контракта № 15/2017 от 05 июля 2017 года на выполнение работ по подготовке проектов межевания территорий многоквартирных домов в г. Котласе, заключенного с Управление экономического развития администрации муниципального образования «Котлас», и в соответствии с:

- техническим заданием на разработку проекта межевания территории части квартала, расположенного по улице Джамбула города Котласа;

- Генеральным планом городского округа «Котлас», утвержденным решением Собрании депутатов МО «Котлас» от 18.09.2014 № 66-н;

- Правилами землепользования и застройки городского округа «Котлас», утвержденными решением Собрании депутатов МО «Котлас» от 30.10.2014 № 75-н;

- требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, в том числе:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- Земельным кодексом Российской Федерации;

- Градостроительным кодексом Архангельской области;

- СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;

- "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";

- СП 62.13330.2011 «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002»;

- Приказом Минстроя России от 25.04.2017 N 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории";

- Приказом Минстроя России от 25.04.2017 N 742/пр "О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов".

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 квартала 29:24:050104.

Картографический материал проекта межевания территории выполнен на топографической основе в программе MapInfo 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.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Формирование земельных участков

Настоящим проектом межевания территории предусматривается формирование земельных участков части квартала, расположенного по улице Джамбула 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 8283,5 кв.м.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 29:24:020102, границы которого установлены в соответствии с кадастровым делением города Котласа.

Категория земель земельных участков, расположенных в границах проекта межевания территории - земли населенных пунктов.

Проектом межевания территории предлагается:

1) сохранить границы четырех ранее образованных (зарегистрированных в ГКН) земельных участков;

2) образовать один земельный участок. Резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд образуемого земельного участка :ЗУ1, который будет отнесен к территориям общего пользования, не требуется.

Перечень сохраняемых земельных участков представлен в таблице № 1.

Таблица № 1

Перечень сохраняемых земельных участков			
Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
29:24:020102:110	Архангельская область, г. Котлас, ул. Джамбула, д. 16	эксплуатация многоквартирного жилого дома	1225
29:24:020102:114	Архангельская область, г. Котлас, ул. Джамбула, д. 17	эксплуатация многоквартирного жилого дома	1180
29:24:020102:756	Архангельская область, г. Котлас, ул. Джамбула, д. 19	для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома	1065
29:24:020102:9	Архангельская область, г. Котлас, ул. Вяткина, д. 16	Для объектов жилой застройки (малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1370

Перечень образуемых земельных участков представлен в таблице № 2.

Перечень образуемых земельных участков				
Образуемые земельные участки			Изменяемые земельные участки	
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Кадастровый (условный) номер изменяемого земельного участка, адрес (описание местоположения), разрешенное использование (части земельного участка)	Площадь изменяемого земельного участка (их частей), кв. м
:ЗУ1	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1044,4	-	-

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков представлен в таблице № 3.

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков				
Номер точки	Координаты		Горизонтальное проложение	Дирекционный угол
	Х	У		
<i>Объект № :ЗУ1</i>				
-1	287945.77	3544008.72		
			26.63	72° 52,7'
-2	287953.61	3544034.17		
			8.28	28° 43,9'
-3	287960.87	3544038.15		
			5.25	343° 50,7'
-4	287965.91	3544036.69		
			23.46	343° 53,4'
-5	287988.45	3544030.18		
			2.84	207° 38,8'
-6	287985.93	3544028.86		
			30.28	254° 00,8'
-7	287977.59	3543999.75		
			33.06	164° 15,4'
-1	287945.77	3544008.72		

2. Красные линии

Настоящим проектом межевания территории не предусмотрено установление красных линий.

3. Чертежи межевания территории

Графическая часть основной части проекта межевания выполнена в составе следующих чертежей:

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

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя следующий чертеж:

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

Рассматриваемая территория имеет ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, в связи с нахождением в границах зоны с особыми условиями использования территорий:

- 1) приаэродромной территории,
- 2) санитарно-защитная зона ОАО «Комплекс»;
- 3) водоохранная зона р. Лименда;
- 4) рыбоохранной зоне р. Лименда;
- 5) зона подтопления.

В границах рассматриваемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории.

В границах рассматриваемой территории отсутствуют территории объектов культурного наследия.

КОПИИ ЧЕРТЕЖЕЙ

Проект межевания территории части квартала, расположенного по улице Джамбула 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
 -  существующие объекты капитального строительства в границах проекта межевания территории
 -  границы сохраняемых земельных участков
 -  существующие красные линии
- Кадастровые сведения**
-  границы кадастрового квартала
 -  земельные участки, сведения о которых содержатся в ГКН



Проект межевания территории части квартала, расположенного по улице Джамбула 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 красные линии
-  границы кадастрового квартала
-  земельные участки, сведения о которых содержатся в ГКН
-  объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ГКН
-  существующие объекты капитального строительства

Зоны с особыми условиями использования территории

-  приаэродромная территория
-  санитарно-защитная зона
-  водоохранная зона, рыбоохранная зона и прибрежная защитная полоса
-  охранные зоны
-  зона затопления и подтопления 1% и 4% обеспеченности

