

УТВЕРЖДЕНО
постановлением
администрации МО «Котлас»
от ____ . ____ . 2015 № ____

Экз. № ____

ОАО «ДСК»
г. Котлас

Заказчик:
Управление экономического
развития администрации МО
«Котлас»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
для строительства линейного объекта
«Автомобильная дорога «Восточное шоссе»
в г. Котласе Архангельской области»**

Пояснительная записка

Директор

ГИП

С.Г. Вавилова

А.Н. Заборский

2015 год
г. Котлас

Оглавление

Состав проекта	3
1. Основание для разработки проекта межевания	4
2. Используемые исходные материалы	4
3. Опорно-межевая сеть на территории проектирования	4
4. Анализ существующего положения	5
5. Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта	6
6. Выводы	10

Состав проекта

І. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. Основная часть проекта (утверждаемая часть)

Положения о размещении объектов капитального строительства;

Материалы в графической форме:

Чертеж планировки территории (Основной чертеж), М 1:2000 (ПП-1).

2. Материалы по обоснованию основной части проекта планировки¹

Пояснительная записка;

Материалы в графической форме:

1) схема расположения проектируемой территории в структуре города Котласа, М 1:5000 (ПП-2.1);

2) схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (Опорный план), М 1:2000 (ПП-2.2);

3) схема организации улично-дорожной сети, включающая схему размещения парковок (парковочных мест), и схема движения транспорта на планируемой территории, М 1:2000 (ПП-2.3);

4) схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:2000 (ПП-2.4);

5) разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000 (ПП-2.5).

ІІ. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка;

Материалы в графической форме:

Чертеж межевания территории в М 1:2000 (ПП-3).

1. Основание для разработки проекта межевания

Проект межевания территории выполнен в составе документации по планировке территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории) для строительства линейного объекта «Автомобильная дорога «Восточное шоссе» в г. Котласе Архангельской области».

Данный проект выполнен на основании:

- постановления администрации МО «Котлас» от 07 сентября 2015 г. № 2193 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории) для строительства автомобильной дороги, в рамках реализации проекта «Автомобильная дорога «Восточное шоссе» в г. Котласе Архангельской области»;

- муниципального контракта от 28 сентября 2015 г. № 46-УЭР/2015 на выполнение работ по разработке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для строительства автомобильной дороги, в рамках реализации проекта «Автомобильная дорога «Восточное шоссе» в г. Котласе Архангельской области» на участке от улицы Ушинского до улицы Чиркова.

Данный проект выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ (№190-ФЗ от 24.12.2004г.) и «Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (Постановление Госстроя РФ №150 от 29.10.2002г.).

2. Используемые исходные материалы

При разработке проекта межевания территории использовались графические и текстовые материалы предоставленные администрацией МО «Котлас»:

- планшеты М 1:500 Северо-западного аэрогеодезического производственного объединения 1987-1989гг.,

- топографическая съемка М 1:500, выполненная в июне 2014 года МУП «Котласский Агропромпроект»;

- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре.

3. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – местная.

Картографический материал проекта межевания территории выполнен в географической системе координат МСК - 29 в масштабе 1:2000.

Описание точек контура, измерение площади земельных участков выполнено на основании электронной версии топографической съемки в программе MapInfo в системе координат МСК-29.

4. Анализ существующего положения

Территория разработки проекта межевания территории линейного объекта «Автомобильная дорога «Восточное шоссе», расположена в восточной части города Котласа муниципального образования «Котлас» Архангельской области, ограниченная с севера – улицей Чиркова, с востока – рекреационной зоной и территориями подлежащими застройке, с юга – проектируемой автомобильной дороги «Котлас-Коряжма», км 0-км 41», с запада – рекреационной зоной и территориями подлежащими застройке.

Настоящим проектом межевания территории предусматривается формирование земельного участка для строительства линейного объекта «Автомобильная дорога «Восточное шоссе» (далее – автомобильная дорога), который расположен в границах двух проектов планировок территорий:

- на участке от проектируемой автомобильной дороги «Котлас-Коряжма», км 0-км 41» до улицы Ушинского - в границы территории Проекта планировки Южного района и Проекта межевания территории кварталов №7, №7-А, №10, №11, №12, №15, №16, №20 Южного района города Котласа, утвержденных постановлением администрации МО «Котлас» от 05.04.2010 № 609

- на участке от улицы Ушинского до ул. Чиркова – в границах разрабатываемого проекта планировки территории для строительства линейного объекта «Автомобильная дорога «Восточное шоссе» в г. Котласе Архангельской области» на участке от улицы Ушинского до улицы Чиркова.

На период подготовки проекта межевания территория свободна от застройки, но имеются действующие и выведенные из эксплуатации линейные объекты инженерных сетей и автомобильные дороги.

В границах проектируемой территории существуют объекты недвижимости, оформленные в установленном законом порядке.

Территория разработки проекта межевания расположена в границах кадастровых кварталов: № 29:24:040105, 29:24:040103, 29:24:050302, границы которых установлены в соответствии с кадастровым делением территории города Котласа.

Рассматриваемую территорию пересекают ранее образованные земельные участки:

- с кадастровым номером 29:24:040103:467, с разрешенным использованием: магазины, торговые комплексы, торговые дома, местоположение: Архангельская область, МО "Котлас", г. Котлас, ул. Чиркова, площадью 1725 кв.м, в границах территории межевания площадью 7 кв.м.;

- с кадастровым номером 29:24:040103:466, с разрешенным использованием: для эксплуатации здания автомагазина, местоположение: Архангельская область, МО "Котлас", г. Котлас, ул. Чиркова, д. 16, площадью 1276 кв.м, в границах территории межевания площадью 38 кв.м.;

- с кадастровым номером 29:24:040103:27, с разрешенным использованием: индивидуальное жилищное строительство, местоположение: обл. Архангельская, г. Котлас, пер. Свободы, дом 30, площадью 861 кв.м, площадь в границах территории межевания площадь неопределена, так как сведения о границах объекта в ГКН отсутствуют;

- с кадастровым номером 29:24:040103:31, с разрешенным использованием: эксплуатация индивидуального жилого дома, местоположение: обл. Архангельская, г. Котлас, пер. Свободы, дом 30, площадью 373 кв.м, площадь в границах территории межевания площадь неопределена, так как сведения о границах объекта в ГКН отсутствуют;

- с кадастровым номером 29:24:040105:77 с разрешенным использованием: для обеспечения деятельности предприятия и эксплуатации объектов трубопроводного транспорта, местоположение: не установлено, площадью 95295+/-108 кв.м, в границах территории межевания площадью 831 кв.м.;

- с кадастровым номером 29:24: 040105:78 с разрешенным использованием: данные отсутствуют, местоположение: не установлено, площадью 2953 кв.м, в границах территории межевания площадью 230 кв.м.

Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертеже «Опорный план (схема использования и состояние территории в период подготовки проекта планировки территории)» и в выписках из ГКН в электронном виде (CD диск).

5. Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта

Проектом предлагается:

- сохранить границы двух ранее образованных (зарегистрированных в ГКН) земельных участков;

- изменить границы двух ранее образованных (зарегистрированных в ГКН) земельных участков;

- изъять два ранее образованных (зарегистрированных в ГКН) земельных участка для муниципальных нужд;

- образовать один многоконтурный земельный участок ЗУ 1, состоящий из 2 замкнутых контуров (ЗУ 1(1), ЗУ 1(2)), из земель, находящихся в государственной собственности для строительства автомобильной дороги.

Образуемый один многоконтурный земельный участок, расположен в границах кадастровых кварталов: № 29:24:040105, 29:24:040103, 29:24:050302.

Разбивка произведена в соответствии с чертежом «Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000 (ПП-2.5)» на персональном компьютере.

Границы образуемого многоконтурного земельного участка установлены по границам смежных земельных участков и границам красных линий.

Назначение земельных участков принято в соответствии с проектом планировки территории.

Сведения о сформированных земельных участках представлены в таблице 1.

Ведомость сформированных участков

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	SU 1(1): 29:24:000000	99663,27	земли населенных пунктов	автомобильная дорога
2	SU 1(2): 29:24:000000	20851,24	земли населенных пунктов	автомобильная дорога
ИТОГО:		SU 1=120515 кв.м.		

Координаты характерных точек границ образуемого многоконтурного земельного участка, состоящего из 2 замкнутых контуров, представлены в таблице 2.

**Сведения о характерных точках границ
образуемых земельных участков**

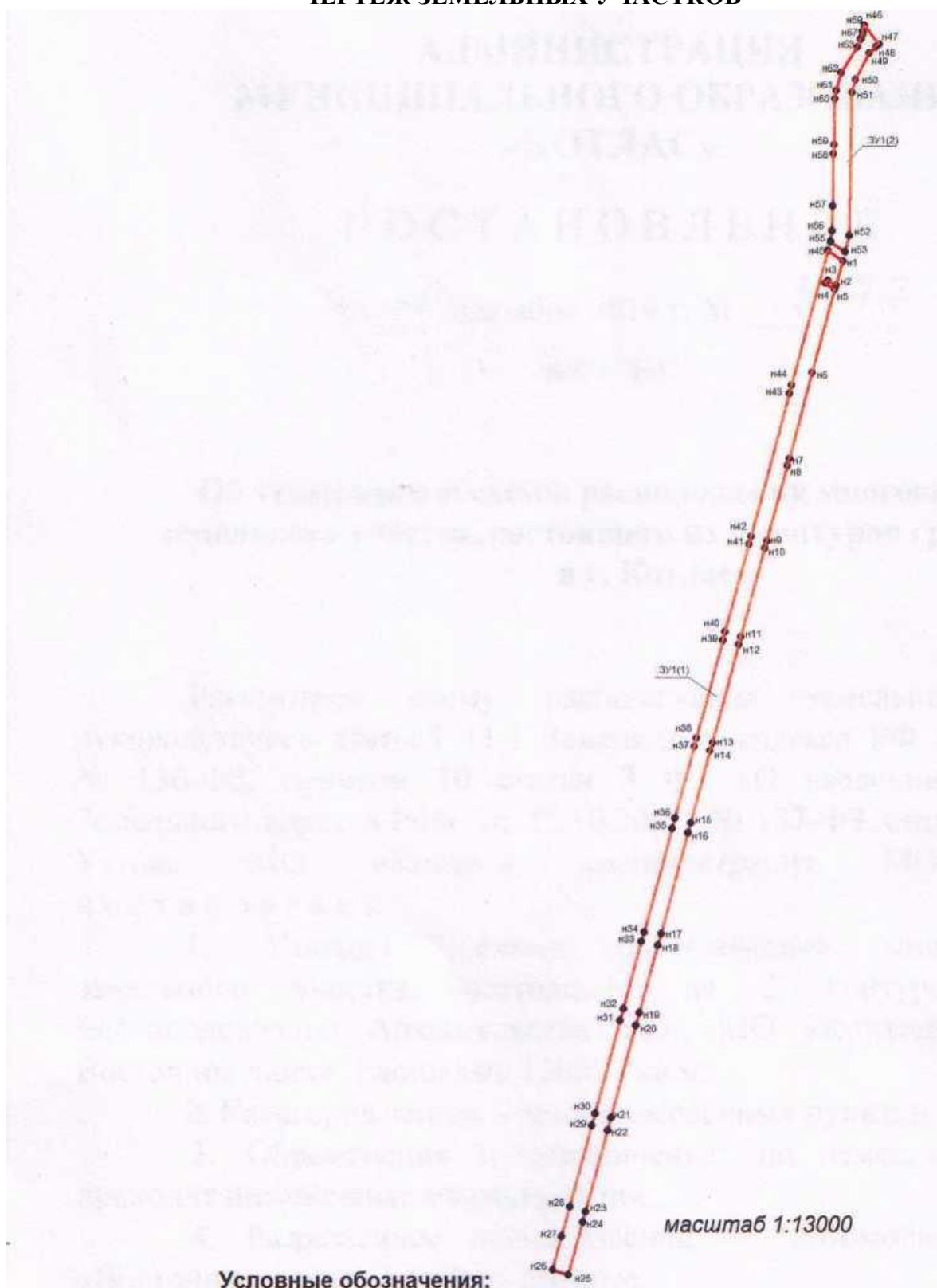
Таблица 2

Обозначение земельного участка: ЗУ1		
№ поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:ЗУ1(1)		
н1	284842.16	3541814.57
н2	284783.07	3541798.32
н3	284795.17	3541778.76
н4	284788.47	3541772.32
н5	284773.95	3541795.81
н6	284574.94	3541741.08
н7	284373.15	3541685.73
н8	284355.79	3541680.96
н9	284176.28	3541631.77
н10	284158.89	3541626.95
н11	283948.60	3541569.27
н12	283929.31	3541563.97
н13	283697.84	3541500.53
н14	283678.54	3541495.23
н15	283507.55	3541448.34
н16	283483.44	3541441.72
н17	283246.63	3541376.76
н18	283217.69	3541368.82
н19	283056.11	3541324.46
н20	283027.16	3541316.55
н21	282810.15	3541257.00
н22	282781.27	3541248.92
н23	282588.27	3541196.15
н24	282563.23	3541189.12
н25	282439.44	3541155.35
н26	282450.02	3541116.76
н27	282529.41	3541138.54
н28	282598.86	3541157.59
н29	282791.78	3541210.51
н30	282820.69	3541218.39
н31	283037.75	3541277.98
н32	283066.68	3541285.91
н33	283228.27	3541330.23
н34	283249.97	3541336.19
н35	283494.02	3541403.14
н36	283518.14	3541409.75
н37	283689.13	3541456.66
н38	283708.41	3541461.94
н39	283939.90	3541525.40
н40	283959.18	3541530.68
н41	284169.51	3541588.42
н42	284186.83	3541593.13

н43	284526.47	3541686.29
н44	284545.76	3541691.59
н45	284865.84	3541779.38
н1	284842.16	3541814.57
:ЗУ1(2)		
н46	285400.1 1	3541865.69
н47	285354.59	3541903.16
н48	285348.01	3541894.94
н49	285333.77	3541877.52
н50	285271.23	3541844.88
н51	285239.72	3541835.98
н52	284900.49	3541830.62
н53	284862.45	3541820.16
н54	284885.66	3541785.69
н55	284885.79	3541784.86
н56	284887.35	3541785.28
н57	284912.42	3541788.44
н58	284970.53	3541789.77
н59	285094.69	3541792.62
н60	285115.23	3541793.13
н61	285224.60	3541795.65
н62	285244.48	3541799.15
н63	285286.49	3541810.08
н64	285348.61	3541850.17
н65	285383.90	3541860.81
н46	285400.1 1	3541865.69

Сведения о местоположении поворотных точек вновь образуемого земельного участка отражены на чертеже земельных участков.

ЧЕРТЕЖ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



6. Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории для строительства линейного объекта – «Автомобильная дорога «Восточное шоссе» в г. Котласе Архангельской области»:

Сохраняется:

- 2 ранее образованных и зарегистрированных в ГКН земельных участка:
- с кадастровым номером 29:24:040105:77 с разрешенным использованием: для обеспечения деятельности предприятия и эксплуатации объектов трубопроводного транспорта, местоположение: не установлено, площадью 95295+/-108 кв.м, в т.ч. в границах территории межевания площадью 831 кв.м.;
- с кадастровым номером 29:24: 040105:78 с разрешенным использованием: данные отсутствуют, местоположение: не установлено, площадью 2953 кв.м, в т.ч. в границах территории межевания площадью 230 кв.м.

Изменяются границы земельных участков:

- 2 ранее образованных и зарегистрированных в ГКН земельных участка:
- с кадастровым номером 29:24:040103:467, с разрешенным использованием: магазины, торговые комплексы, торговые дома, местоположение: Архангельская область, МО "Котлас", г. Котлас, ул. Чиркова, площадью 1725 кв.м, путем раздела на два земельных участка площадью 7 кв.м. и 1718 кв.м. Изъятию подлежит земельный участок площадью 7 кв.м.
- с кадастровым номером 29:24:040103:466, с разрешенным использованием: для эксплуатации здания автомагазина, местоположение: Архангельская область, МО "Котлас", г. Котлас, ул. Чиркова, д. 16, площадью 1276 кв.м, путем раздела на два земельных участка площадью 38 кв.м. и 1238 кв.м. Изъятию подлежит земельный участок площадью 38 кв.м.

Границы земельных участков с кадастровым номером 29:24:040103:467 и 29:24:040103:466 могут быть также изменены без раздела участков путем изменения конфигурации указанных земельных участков с учетом красных линий при условии согласия землепользователя на изменение границ земельных участков.

Изымаются земельные участки для муниципальных нужд:

- 2 ранее образованных и зарегистрированных в ГКН земельных участка:
- с кадастровым номером 29:24:040103:27, с разрешенным использованием: индивидуальное жилищное строительство, местоположение: Архангельская область, г. Котлас, пер. Свободы, дом 30, площадью 861 кв.м, площадь в границах территории межевания неопределенна, так как сведения о границах объекта в ГКН отсутствуют;
- с кадастровым номером 29:24:040103:31, с разрешенным использованием: эксплуатация индивидуального жилого дома, местоположение: Архангельская область, г. Котлас, пер. Свободы, дом 30, площадью 373 кв.м, площадь в границах территории межевания: неопределенна, так как сведения о границах объекта в ГКН отсутствуют.

Образуется:

- 1 многоконтурный земельный участок ЗУ 1, состоящий из 2 замкнутых контуров (ЗУ 1(1), ЗУ 1(2)), под строительство автомобильной дороги, общая площадь – 120515 кв.м.

Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках, отражены на чертеже «Чертеж межевания территории (ПП-3)».