



Общество с ограниченной ответственностью  
**"Проектгазстрой"**  
Свидетельство № 0065.04-2010-2904019707-П-111 от 28 января 2014 г.

**УТВЕРЖДЕН**  
постановлением  
администрации МО «Котлас»  
от 28 марта 2017 г. № 644

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
в границах земельного участка с кадастровым  
номером 29:24:050102:108, расположенного по адресу:  
г. Котлас, квартал № 7, стр. лит. 5, 6, 7**

Ген. директор ООО «Проектгазстрой»

А.Л. Семаков

Главный инженер проекта

В.С. Потехин

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

## 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>8</i>
ЧАСТЬ II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	9

## СОСТАВ ПРОЕКТА

### **ЧАСТЬ I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (утверждаемая часть)**

1. Текстовая часть проекта межевания территории

2. Чертежи межевания территории:

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

### **ЧАСТЬ II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Материалы в графической форме:

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

## **ЧАСТЬ I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### ***I. Текстовая часть проекта межевания территории***

#### **1. Основание для разработки проекта межевания территории**

Проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 29:24:050102:108, расположенного по адресу: г. Котлас, квартал № 7, стр. лит. 5, 6, 7 подготовлен ООО «Проектгазстрой» на основании договора на разработку указанного проекта заключенного с ООО «Мой Дом».

В соответствии с договором аренды земельного участка от 20.09.2012 № 4246 земельный участок с кадастровым номером 29:24:050102:108 площадью 22088,0 кв.м, расположенный по адресу: Архангельская обл., г. Котлас, квартал № 7, стр. лит. 5, 6, 7, передан в аренду ООО «Мой Дом» с разрешенным использованием «комплексное освоение в целях жилищного строительства» на основании протокола о результатах аукциона от 17.09.2012 года.

#### **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 на кадастровый квартал 29:24:050102, выданный филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу;
- утвержденный постановлением администрации МО «Котлас» от 10 марта 2016 № 582 «Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории Южного района города Котласа в границах квартала № 7, утвержденных постановлением администрации МО «Котлас» от 05.04.2010 № 609 «Об утверждении проекта планировки Южного района и проект межевания территории кварталов №№ 7, 7-А, 10, 11, 12, 15, 16, 20 Южного района города Котласа», в редакции постановлений администрации МО «Котлас» от 07 декабря 2010 г. № 2942, от 09 июня 2014 г. № 1207, от 14 октября 2014 г. № 2426, от 18 февраля 2015 г. № 456».

Картографический материал проекта межевания территории выполнен в программе MapInfo на топографической подоснове в масштабе 1:1000 в географической системе координат МСК – 29.

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 земельного участка с кадастровым номером 29:24:050102:108 площадью 22088,0 кв.м, расположенного по адресу: г. Котлас, квартал

№ 7, стр. лит. 5, 6, 7, с разрешенным использованием «комплексное освоение в целях жилищного строительства».

Земельный участок с кадастровым номером 29:24:050102:108, расположен в границах квартала № 7 Южного района города Котласа, проект планировки территории которого был утвержден постановлением администрации МО «Котлас» от 10 марта 2016 № 582 «Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории Южного района города Котласа в границах квартала № 7».

В соответствии с утвержденным постановлением администрации МО «Котлас» от 10 марта 2016 № 582 проектом планировки территории и проектом межевания территории выполнено формирование проектных границ земельных участков и принят вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Категория земель земельного участка с кадастровым номером 29:24:050102:108 - земли населенных пунктов.

Рассматриваемая территория расположена в границах территориальных зон ЖС - зоны застройки среднеэтажными жилыми домами и ОД - зоны делового, общественного и коммерческого назначения.

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 от промышленных предприятий.

Проектом межевания территории предлагается образовать пять земельных участков, в том числе изменить границы одного ранее образованного (зарегистрированного в ГКН) земельного участка с кадастровым номером 29:24:050102:108.

Перечень и сведения о площади и видах разрешенного использования образуемых земельных участков представлены в таблице № 1.

### Перечень и сведения о площади и видах разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица № 1

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-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	среднеэтажная жилая застройка	6889,12	-	земельный участок с кадастровым номером 29:24:050102:108, расположенный по адресу: г. Котлас, квартал № 7, стр. лит. 5, 6, 7, с разрешенным использованием «комплексное освоение в целях жилищного строительства»	22088,0
:ЗУ2	коммунальное обслуживание	150,09	-		
:ЗУ3	среднеэтажная жилая застройка	6078,19	-		
:ЗУ4	среднеэтажная жилая застройка	6907,50	-		
:ЗУ5	магазины	2063,29	-		

Настоящим проектом не установлены 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.

Перечень и сведения о координатах характерных точек границ образуемых земельных участков представлены в таблице № 2.

**Перечень и сведения о координатах характерных точек границ образуемых земельных участков**

Таблица № 2

Номер точки	Сведения о характерных точках границ, образуемых земельных участков в МСК 29			
	Координаты		Горизонтальное проложение	Дирекционный угол
	X	Y		
Объект № :ЗУ1				
-1	283541.2	3540074.18		
			90.88	105° 21,1'
-2	283517.14	3540161.82		
			75.82	195° 22,9'
-3	283444.04	3540141.71		
			27.82	285° 20,4'
-4	283451.4	3540114.88		
			15	285° 18,3'
-5	283455.36	3540100.41		
			48.01	285° 21,9'
-6	283468.08	3540054.12		
			75.82	15° 20,5'
-1	283541.2	3540074.18		
Объект № :ЗУ2				
-5	283455.36	3540100.41		
			15	105° 18,3'
-4	283451.4	3540114.88		
			10.02	195° 20,4'
-7	283441.74	3540112.23		
			15	285° 23,4'
-8	283445.72	3540097.77		
			9.99	15° 18,9'
-5	283455.36	3540100.41		
Объект № :ЗУ3				
-6	283468.08	3540054.12		
			48.01	105° 21,9'
-5	283455.36	3540100.41		
			9.99	195° 18,9'
-8	283445.72	3540097.77		
			15	105° 23,4'
-7	283441.74	3540112.23		
			10.02	15° 20,4'
-4	283451.4	3540114.88		
			27.82	105° 20,4'
-3	283444.04	3540141.71		

			19.21	195° 12,5'
-9	283425.5	3540136.67		
			30.28	150° 49,7'
-10	283399.06	3540151.43		
			20.44	195° 27,9'
-11	283379.36	3540145.98		
			112.06	285° 20,2'
-12	283409	3540037.91		
			61.26	15° 20,6'
-6	283468.08	3540054.12		
Объект № :ЗУ4				
-13	283533.82	3540166.4		
			62.39	105° 20,6'
-14	283517.31	3540226.57		
			104.25	195° 20,8'
-15	283416.78	3540198.98		
			41.1	285° 25,8'
-16	283427.71	3540159.36		
			29.73	195° 28,3'
-10	283399.06	3540151.43		
			30.28	330° 49,7'
-9	283425.5	3540136.67		
			19.21	15° 12,5'
-3	283444.04	3540141.71		
			75.82	15° 22,9'
-2	283517.14	3540161.82		
			17.3	15° 21,2'
-13	283533.82	3540166.4		
Объект № :ЗУ5				
-16	283427.71	3540159.36		
			41.1	105° 25,8'
-15	283416.78	3540198.98		
			50.1	195° 20,8'
-17	283368.46	3540185.72		
			41.21	285° 20,3'
-11	283379.36	3540145.98		
			20.44	15° 27,9'
-10	283399.06	3540151.43		
			29.73	15° 28,3'
-16	283427.71	3540159.36		

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

Настоящим проектом межевания территории не предусмотрено установление красных линий.

## ***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.



## **ЧАСТЬ II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Согласно части 7 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

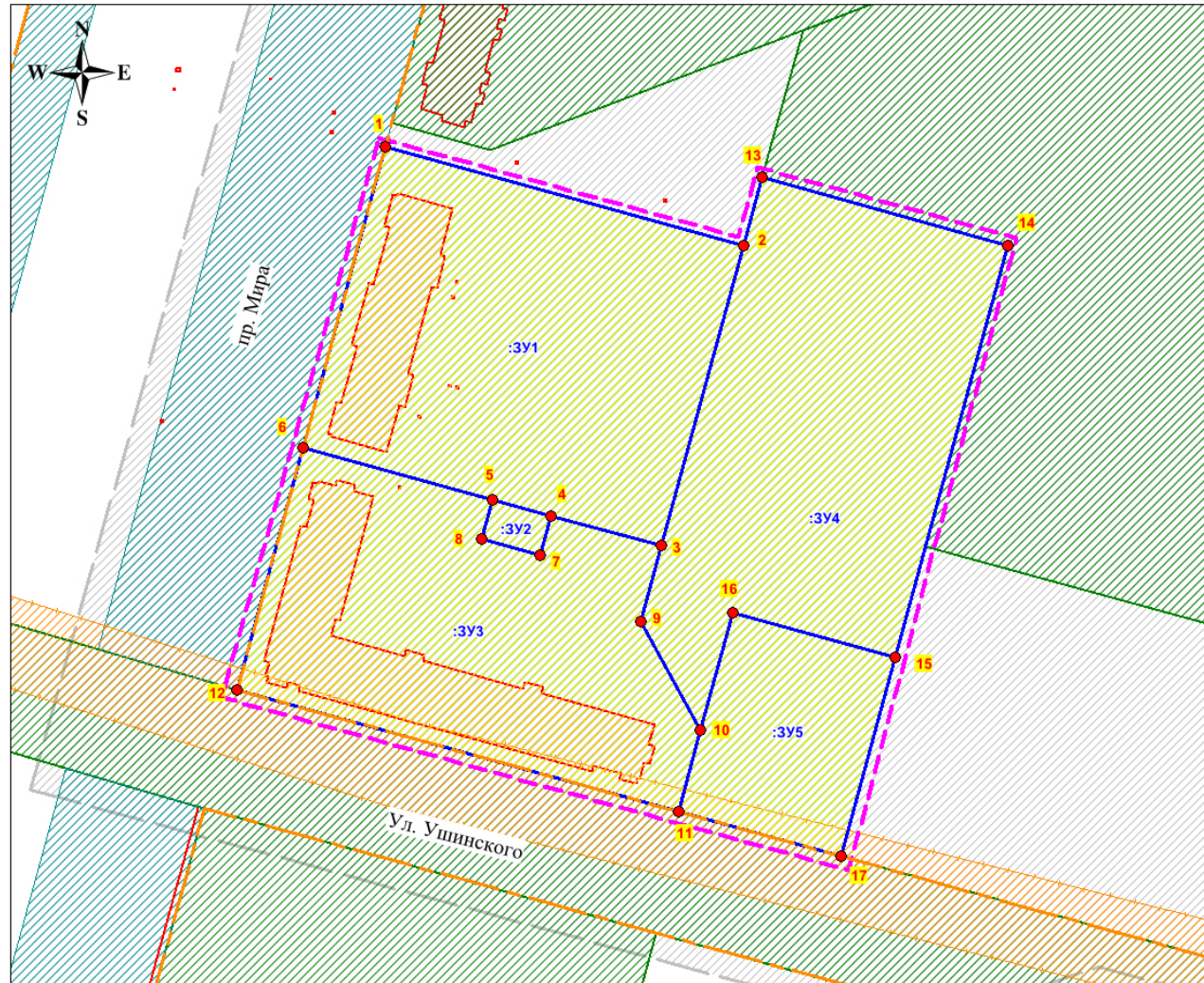
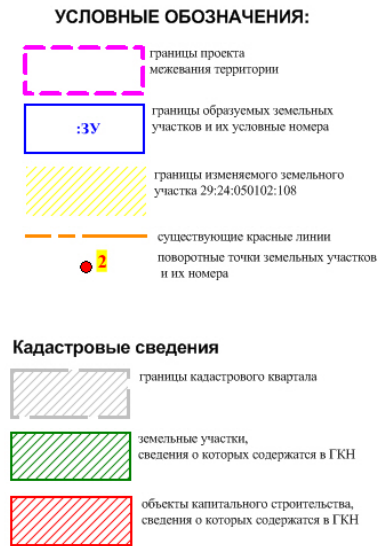
- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия.

Настоящий проект межевания территории включает в себя следующие чертежи:

- 2.1. Чертеж ограничений в использовании земельных участков, М 1:1000.

**Проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 29:24:050102:108,  
расположенного по адресу: г. Котлас, квартал № 7, стр. лит. 5, 6, 7**

1.1. Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков  
Масштаб 1 : 1 000



Проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 29:24:050102:108,  
расположенного по адресу: г. Котлас, квартал № 7, стр. лит. 5, 6, 7

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

