

ООО «СТРОЙПРОГРЕСС»

Регистрационный номер в реестре членов 310124/132 от 31.01.24г.

Саморегулируемая организация: АС «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект»

Заказчик – Управление экономического
развития администрации городского округа
Архангельской области «Котлас»

Проект внесения изменений в проект планировки
территории Южного района и проект межевания
территории кварталов № 7, № 7-А, № 10, № 11, № 12,
№ 15, № 16, № 20 Южного района города Котласа в
части кварталов № 12 и № 16

178-24-ПМТ.04

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Том 3

Директор

А.С. Козлов

ГИП

И.Н. Мосеева

г. Котлас
2024 г.

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
3	178-24-ПМТ-ОЧ	Проект межевания территории. Основная часть.	
	178-24-ПМТ-ОЧ.ГЧ	Проект межевания территории. Графическая часть	

Всего -21л.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	178-24-ПМТ-ОЧ.СП			
Разработал		Мосеева			03.24	Состав проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
ГИП		Мосеева			03.24		ООО "СТРОЙПРОГРЕСС"		

Пояснительная записка

Введение

Проектируемая территория расположена в Южном районе города Котласа, в квартал №12 ограниченного улицами Ушинского, Таежная, Стефановская, переулком Таежный и квартал №16 ограниченного улицами Стефановская, Таежная, Владимира Петухова и проспектом Мира.

Площадь квартала №12 равна – 98424 кв.м.

Площадь квартала №16 равна – 118575 кв.м.

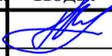
Проект внесения изменений межевания территории в границах кварталов 12 и 16 в Южном районе города Котласа (далее–проект межевания территории) выполнен на основании:

- Муниципального контракта №16/2023 от 16 октября 2023г.
- Проект планировки Южного района и проект межевания территории кварталов №7, №7-А, №10, №11, №12, №15, №16, №20 Южного района города Котласа, утвержденный постановлением администрации МО «Котлас» от 05 апреля 2010 г. № 609 (в ред. постановлений от 09 июня 2014 г. № 1207, от 24 мая 2018 г. № 1088).
- Проекта межевания территории части квартала № 12 Южного района города Котласа по улице Ушинского, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Котлас» от 10.01.2019 № 8;
- Проекта внесения изменений в проект межевания территории части квартала № 12 Южного района города Котласа по улице Ушинского, утвержденный постановлением администрации МО «Котлас» от 10 января 2019 г. № 8, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Котлас» от 21.02.2020 № 355;
- Проекта межевания территории части квартала № 12 Южного района города Котласа по улице Стефановская, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Котлас» от 27.05.2020 № 950;
- Проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории Южного района города Котласа в части квартала № 16, утвержденный постановлением администрации городского округа «Котлас» от 18.05.2021 № 942;
- Технического задания – Приложение к муниципальному контракту №16/2023 от 16 октября 2023г

Перечень документов, используемых при подготовке проекта межевания территории:

- Генеральный план Городского округа Архангельской области «Котлас», утвержденным Министерством строительства и архитектуры Архангельской от 13.04.2023г. №5-п;
- Кадастровый план территории квартала 29:24:050105;
- Топографический план территории в масштабе 1:500.

Материалы проекта межевания территории содержат сведения об образуемых, изменяемых земельных участках; сведения об образуемых земельных участках, 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; вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

						178-24-ПМТ-ОЧ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Мосеева			03.24		П	1	
ГИП		Мосеева			03.24		ООО "СТРОЙПРОГРЕСС"		

16 квартал в Южном районе города Котласа, ограниченный улицами ул. Стефановская, ул. Таежная, ул. Владимира Петухова, проспектом Мира. Кадастровый квартал 29:24:050105.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Проект внесения изменений в проект межевания территории Южного района города Котласа в границах квартала №16 подготовлен для определения месторасположения границ земельных участков, на котором планируется к размещению объектов:

- «:1696» Многоквартирный жилой дом по адресу: Архангельская область, городской округ «Котлас» город Котлас, по ул. Стефановская. Площадь 12787 кв.м;
- «:1695» Многоквартирный жилой дом по адресу: Архангельская область, городской округ «Котлас» город Котлас, по ул. Владимира Петухова. Площадь 12429 кв.м;
- «:1699» Многоквартирный жилой дом по адресу: Архангельская область, городской округ «Котлас» город Котлас, по ул. Владимира Петухова. Площадь 7443 кв.м;
- «:3У7» – Трансформаторная подстанция по адресу: Архангельская область, городской округ «Котлас» город Котлас, ул. Стефановская. Площадь 539 кв.м;
- «:3У8» – Газорегуляторный пункт по адресу: Архангельская область, городской округ «Котлас» город Котлас, ул. Стефановская. Площадь 390 кв.м;
- «:3У9» – Пожарное депо на 6 мест по адресу: Архангельская область, городской округ «Котлас» город Котлас ул. Стефановская. Площадь 6035 кв.м;
- «:3У11» – Здание РОВД по адресу: Архангельская область, городской округ «Котлас» город Котлас, пр. Мира. Площадь 7827 кв.м;
- «:3У12» – Автосалон по адресу: Архангельская область, городской округ «Котлас» город Котлас, пр. Мира. Площадь 6960 кв.м.

Площадь, сведения об образуемых земельных участках отображены в графической части проекта межевания – «Чертеж межевания территории, М1:500».

Перечень образуемых/изменяемых земельных участков (квартала 16):

Таблица 2

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого либо изменяемого земельного участка	Код по классификатору	Площадь, кв.м.	Способ образования земельного участка
:1696	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	12787	Образуется из земель, государственная собственность на которых не разграничена
:1695	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	12429	Образуется из земель, государственная собственность на которых не разграничена
:1699	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	7443	Образуется из земель, государственная собственность на которых не разграничена
:3У7	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	539	Образуется из земель, государственная собственность на которых не разграничена
:3У8	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	390	Образуется из земель, государственная

						178-24-ПМТ-ОЧ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

город Котлас, по ул. Владимира Петухова. Вид разрешенного использования – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (кодировое обозначение 2.6);

- Трансформаторная подстанция по адресу: Архангельская область, городской округ «Котлас» город Котлас, ул. Стефановская. Вид разрешенного использования – Предоставление коммунальных услуг (кодировое обозначение 3.1.1);

- Газорегуляторный пункт по адресу: Архангельская область, городской округ «Котлас» город Котлас, ул. Стефановская. Вид разрешенного использования – Предоставление коммунальных услуг (кодировое обозначение 3.1.1);

- Пожарное депо на 6 мест по адресу: Архангельская область, городской округ «Котлас» город Котлас ул. Стефановская. Вид разрешенного использования – Служебные гаражи (кодировое обозначение 4.9);

- Здание РОВД по адресу: Архангельская область, городской округ «Котлас» город Котлас, пр. Мира. Вид разрешенного использования – Обеспечение внутреннего правопорядка (кодировое обозначение 8.3);

- Автосалон по адресу: Архангельская область, городской округ «Котлас» город Котлас, пр. Мира. Вид разрешенного использования – Магазин (кодировое обозначение 4.4).

4. целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

Сведения отсутствуют.

5. сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон;

Описание точек контура, измерение площади земельных участков выполнено с использованием программы ГИС MapInfo. В географической системе координат МСК – 29

Формирование проектных границ земельных участков выполнено с учетом существующих красных линий, с учетом существующей градостроительной ситуации и фактического использования территории, положения границ сформированных земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости.

Конфигурация и расположение образуемого земельного участка отражена на чертеже проекта межевания территории с указанием границы образуемого земельного участка.

**Перечень и сведения о площади и видах разрешенного использования
Образуемых/изменяемых земельных участков**

Таблица 3 – Квартал 12

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),

						178-23-ПМТ-ОЧ	Лист 5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

участка	участка)			кв. м
:3У1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	7909	Отсутствует	Отсутствует
:3У2*	Среднеэтажная жилая застройка	8546		
:3У3	Предоставление коммунальных услуг	150		
:3У4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	15639		
:3У5	Магазин	3851		

Таблица 4 - Квартал 16

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
:1696	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	12787	Отсутствует	Отсутствует
:1695	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	12429		
:1699	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7443		
:3У7	Предоставление коммунальных услуг	539		
:3У8	Предоставление коммунальных услуг	390		
:3У9	Служебные гаражи	6035		
:3У11	Обеспечение внутреннего правопорядка	7827		
:3У12	Магазины	6960		

											Лист
											6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	178-24-ПМТ-ОЧ					

Таблица 5

Сведения об образуемом земельном участке

1. Общие сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка: ЗУ1

№п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	Кадастровый номер квартала	29:24:050105
2	Адрес земельного участка	Архангельская область, г. Котлас, Южный район, квартал №12
3	Категория земель	Земли населенного пункта
4	Вид разрешенного использования	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
5	Площадь земельного участка, м2	7909
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Рмин) и (Рмакс), м2	Минимальная площадь земельного участка: 500 кв.м.; Максимальная площадь земельного участка: 80000 кв.м
8	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке, и их назначение	-
9	Адреса объектов недвижимости, расположенных на земельном участке	-

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

Таблица 6

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
T.1	283282.78	3540387.16
T.2	283262.20	3540459.28
T.3	283193.03	3540440.40
T.4	283164.27	3540432.52
T.5	283184.89	3540357.31

Таблица 7

Сведения об образуемом земельном участке

1. Общие сведения об образуемых земельных участках

						178-24-ПМТ-ОЧ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Обозначение земельного участка: 3У2*

№п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	Кадастровый номер квартала	29:24:050105
2	Адрес земельного участка	Архангельская область, г. Комлас, Южный район, квартал №12
3	Категория земель	Земли населенного пункта
4	Вид разрешенного использования	Среднеэтажная жилая застройка
5	Площадь земельного участка, м2	8546
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Рмин) и (Рмакс), м2	Минимальная площадь земельного участка: 1000 кв.м.; Максимальная площадь земельного участка: 12500 кв.м
7	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке, и их назначение	-
8	Адреса объектов недвижимости, расположенных на земельном участке	-

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

Таблица 8

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
T.5	283184.89	3540357.31
T.4	283164.27	3540432.52
T.6	283148.36	3540428.16
T.7	283146.16	3540436.54
T.8	283065.16	3540414.78
T.9	283084.86	3540343.94
T.10	283087.51	3540334.29
T.11	283088.45	3540330.87

Сведения об образуемом земельном участке

1. Общие сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка: 3У3

№п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
Изм.	Кол.уч.	Лист
	№ док.	Подп.
	Дата	

178-24-ПМТ-ОЧ

Лист

8

5	Площадь земельного участка, м2	15640
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Рмин) и (Рмакс), м2	Минимальная площадь земельного участка: 1000 кв.м.; Максимальная площадь земельного участка: 45000 кв.м
7	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке, и их назначение	-
8	Адреса объектов недвижимости, расположенных на земельном участке	-

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

Таблица 10

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
T.14	283055.74	3540321.89
T.15	283021.37	3540447.31
T.16	282949.72	3540427.64
T.17	282913.97	3540365.92
T.18	282907.98	3540355.58
T.19	282926.92	3540286.55

Сведения об образуемом земельном участке

1. Общие сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка: 395

№п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	Кадастровый номер квартала	29:24:050105
2	Адрес земельного участка	Архангельская область, г. Комлас, Южный район, квартал №12
3	Категория земель	Земли населенного пункта
4	Вид разрешенного использования	Магазин
5	Площадь земельного участка, м2	3851
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Рмин) и (Рмакс), м2	Минимальная площадь земельного участка: 1000 кв.м.; Максимальная площадь земельного участка: 12000 кв.м

						178-24-ПМТ-ОЧ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

5	Площадь земельного участка, м ²	7443
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Рмин) и (Рмакс), м ²	Минимальная площадь земельного участка: 2000 кв.м.; Максимальная площадь земельного участка: 22500 кв.м
7	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке, и их назначение	-
8	Адреса объектов недвижимости, расположенных на земельном участке	-

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

Таблица 14

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
T.27	282656.71	3540124
T.28	282716.5	3540226.43
T.29	282620.85	3540231
T.30	282610.91	3540126.22

Сведения об образуемом земельном участке

1. Общие сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка: 3У7

№п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	Кадастровый номер квартала	29:24:050105
2	Адрес земельного участка	Архангельская область, г. Котлас, Южный район, квартал №16
3	Категория земель	Земли населенного пункта
4	Вид разрешенного использования	Предоставление коммунальных услуг
5	Площадь земельного участка, м ²	539
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Рмин) и (Рмакс), м ²	Минимальная площадь земельного участка: 4 кв.м.; Максимальная площадь земельного участка: 5000 кв.м
7	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке, и их назначение	-

						178-24-ПМТ-ОЧ	Лист
							14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

№п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	Кадастровый номер квартала	29:24:050105
2	Адрес земельного участка	Архангельская область, г. Котлас, Южный район, квартал №16
3	Категория земель	Земли населенного пункта
4	Вид разрешенного использования	Обеспечение внутреннего правопорядка
5	Площадь земельного участка, м2	7827
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Рмин) и (Рмакс), м2	Минимальная площадь земельного участка: 500 кв.м.; Максимальная площадь земельного участка: 10000 кв.м
7	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке, и их назначение	-
8	Адреса объектов недвижимости, расположенных на земельном участке	-

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

Таблица 18

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
T.5	282753.16	3539916.89
T.6	282757.63	3540009.62
T.23	282685.76	3540013.08
T.7	282673.31	3540013.68
T.8	282668.83	3539920.95

Сведения об образуемом земельном участке

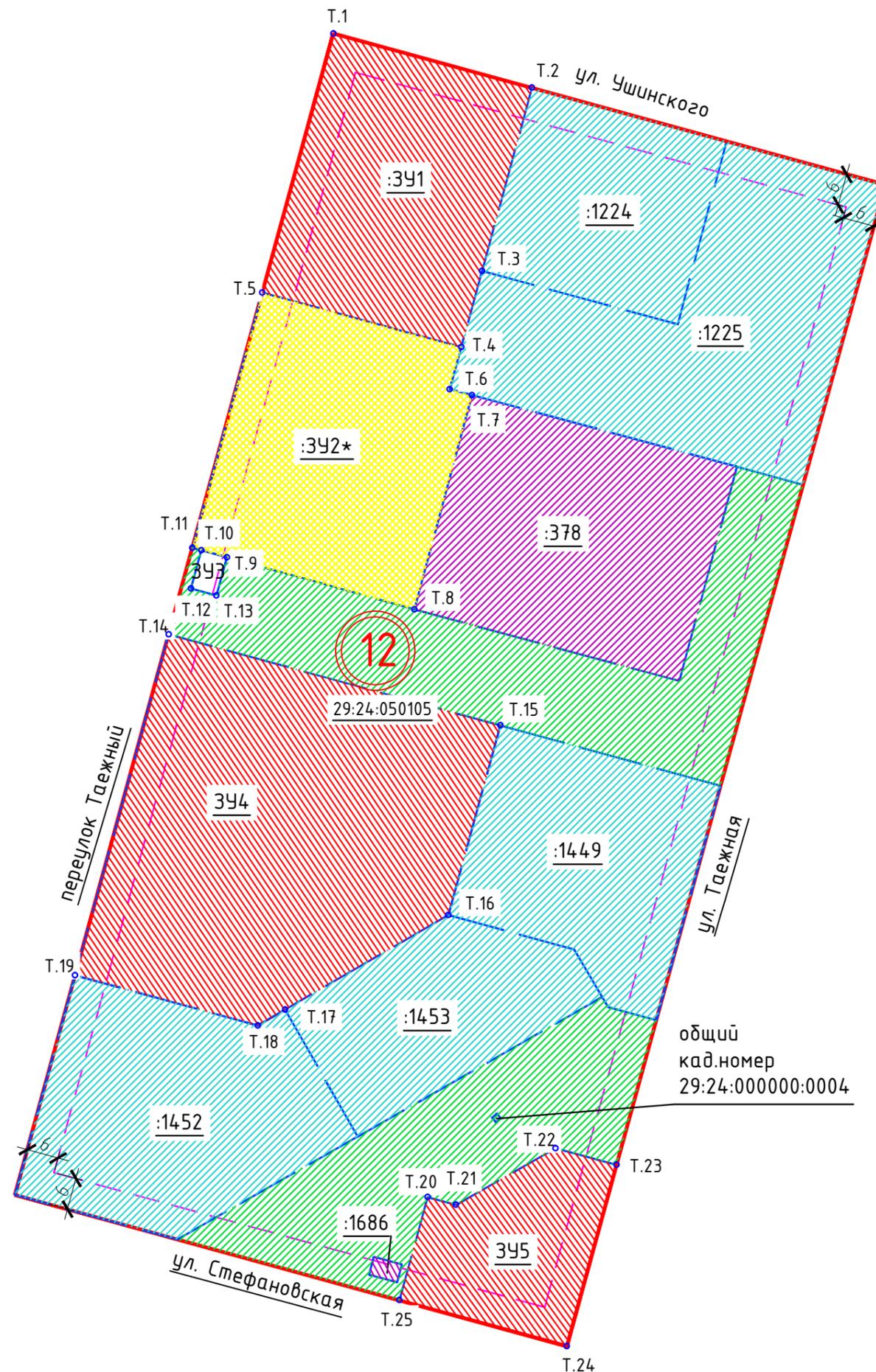
1. Общие сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка: :3У12

№п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	Кадастровый номер квартала	29:24:050105
2	Адрес земельного участка	Архангельская область, г. Котлас, Южный район, квартал №16

						178-24-ПМТ-ОЧ	Лист
							17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

	- Линия отступа от красных линий
	- Красные линии
	- Образуемые границы для размещения объектов жилой застройки
	- Образуемые границы зон для размещения объектов общественной застройки
	- Границы зон существующих объектов инженерного обеспечения
	- Границы зон существующего размещения зеленых насаждений, проездов и тротуаров общего пользования
	- Границы зон существующей многоквартирной жилой застройки
	- Границы зон существующей блокируемой жилой застройки
	- Границы зон существующих объектов общественной застройки
	- Номер квартала
29:24:050105	- Кадастровый номер квартала
:1449	- Кадастровый номер земельного участка
ЗУ1	- образуемый земельный участок
T.1	- Обозначение и наименование характерной точки границы земельного участка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение на местности

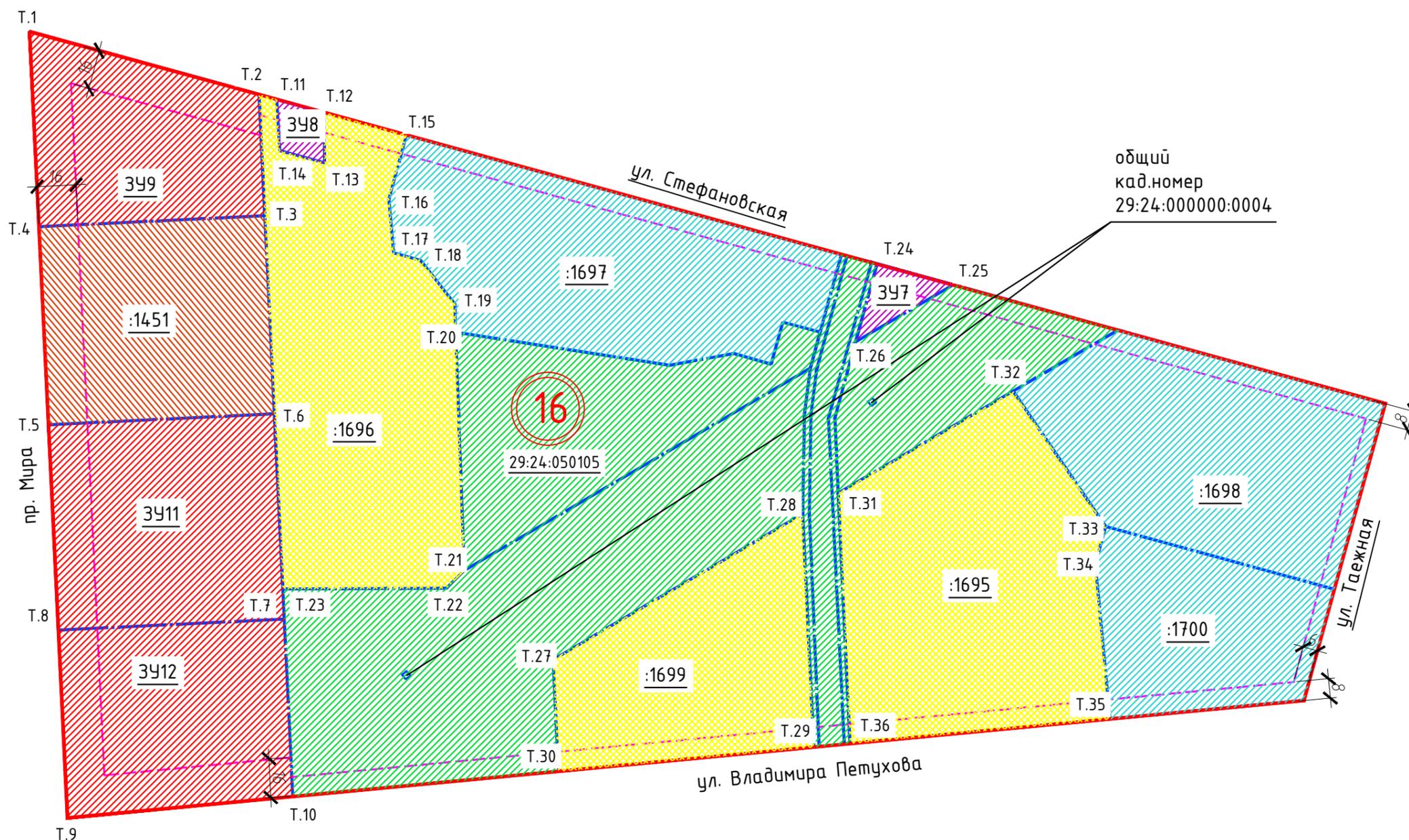


Экспликация земельных участков

Номер на плане	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, м2	Кадастровый номер ЗУ
:391	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	7909 +/- 25	-
:392*	Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка	8546 +/- 25	-
:393	Предоставление коммунальных услуг	150	-
:394	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	15639 +/- 25	-
:395	Магазин	3851 +/- 25	-

						178-24 -ПМТ-04.ГР		
						Проект внесения изменений в проект планировки территории Южного района и проект межевания территории кварталов № 7, № 7-А, № 10, № 11, № 12, № 15, № 16, № 20 Южного района города Котласа в части квартала № 12		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть		
Разработ.		Мосеева			03.24г.			
						П	1	
						Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков М 1:2000		
ГИП		Мосеева			03.24г.	ООО "СТРОЙПРОГРЕСС"		

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	



	- Линия отступа от красных линий
	- Красные линии
	- Границы участков для размещения объектов жилой застройки с изменением вида разрешенного использования
	- Образуемые границы зон для размещения объектов общественной застройки
	- Образуемые границы зон объектов инженерного обеспечения
	- Границы зон для планируемого размещения зеленых насаждений, проездов и тротуаров, детских и спортивных площадок общего пользования
	- Существующие границы для размещения многоквартирной жилой застройки
	- Существующие границы для размещения объектов общественной застройки
	- Номер квартала
29:24:050105	- Кадастровый номер квартала
:1449	- Кадастровый номер земельного участка
ЗУ1	- образуемый земельный участок
T.1	- Обозначение и наименование характерной точки границы земельного участка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение на местности

Экспликация земельных участков

Номер на плане	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, м2	Кадастровый номер ЗУ
:1696	Многоэтажная жилая застрой (высотная застройка)	12787 +/- 25	29:24:050105:1696
:1695	Многоэтажная жилая застрой (высотная застройка)	12429 +/- 25	29:24:050105:1695
:1699	Многоэтажная жилая застрой (высотная застройка)	7443 +/- 25	29:24:050105:1699
:347	Предоставление коммунальных услуг	539 +/- 25	
:348	Предоставление коммунальных услуг	390 +/- 25	
:349	Служебные гаражи	6035 +/- 25	
:3411	Обеспечение внутреннего правопорядка	7827 +/- 25	
:3412	Магазин	6960 +/- 25	

						178-24 -ПМТ-04.ГР			
						Проект внесение изменений в проект планировки территории Южного района и проект межевания территории кварталов № 7, № 7-А, № 10, № 11, № 12, № 15, № 16, № 20 Южного района города Котласа в части квартала № 16			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разработ.					03.24г.		П	2	
						Основная часть	ООО "СТРОЙПРОГРЕСС"		
ГИП					03.24г.				

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.