

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-МО

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию основной части

Том 4

Директор

А.С. Козлов

ГИП

И.Н. Мосеева

г. Котлас
2024г.

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
4	178-24-ПМТ-МО	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания.	
	178-24-ПМТ-МО.ТЧ	Пояснительная записка	
	178-24-ПМТ-МО.ГЧ	Графическая часть	

Согласовано	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

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

Проектом предусмотрено:

• В границах **12 квартала 29:24:050105:**

- :3У1 - образование земельного участка. Поликлиники ЖКХ на 380 посещений в смену (детская и взрослая) по адресу: Архангельская область, городской округ «Котлас» город Котлас, по ул. Ушинского. Вид разрешенного использования - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (кодировое обозначение 3.4.1);

- :3У2* - образование земельного участка. Многоквартирный жилой дом по адресу: Архангельская область, городской округ «Котлас» город Котлас, переулок Таежный. Вид разрешенного использования - Среднеэтажная жилая застройка (кодировое обозначение 2.5);

- :3У3 - образование земельного участка. Трансформаторная подстанция по адресу: Архангельская область, городской округ «Котлас» город Котлас, переулок Таежный. Вид разрешенного использования - Предоставление коммунальных услуг (кодировое обозначение 3.1.1);

- :3У4 - образование земельного участка. Детский сад на 280 мест по адресу: Архангельская область, городской округ «Котлас» город Котлас, переулок Таежный. Вид разрешенного использования - Дошкольное, начальное и среднее общее образование (кодировое обозначение 3.5.1);

- :3У5 - образование земельного участка. Магазин по адресу: Архангельская область, городской округ «Котлас» город Котлас, по ул. Стефановской. Вид разрешенного использования - Магазин (кодировое обозначение 4.4).

• В границах **16 квартала 29:24:050105:**

- :1696 - Смена вида разрешенного использования. Многоквартирный жилой дом по адресу: Архангельская область, городской округ «Котлас» город Котлас, по ул. Стефановская. Вид разрешенного использования - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (кодировое обозначение 2.6);

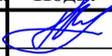
- :1695 - Смена вида разрешенного использования. Многоквартирный жилой дом по адресу: Архангельская область, городской округ «Котлас» город Котлас, по ул. Владимира Петухова. Вид разрешенного использования - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (кодировое обозначение 2.6);

- :1699 - Смена вида разрешенного использования. Многоквартирный жилой дом по адресу: Архангельская область, городской округ «Котлас» город Котлас, по ул. Владимира Петухова. Вид разрешенного использования - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (кодировое обозначение 2.6);

- :3У7 - образование земельного участка. Трансформаторная подстанция по адресу: Архангельская область, городской округ «Котлас» город Котлас, ул. Стефановская. Вид разрешенного использования - Предоставление коммунальных услуг (кодировое обозначение 3.1.1);

- :3У8 - образование земельного участка. Газорегуляторный пункт по адресу: Архангельская область, городской округ «Котлас» город Котлас, ул. Стефановская. Вид разрешенного использования - Предоставление коммунальных услуг (кодировое обозначение 3.1.1);

- :3У9 - образование земельного участка. 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);

						178-24-ПМТ-МО		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию основной части		
Разработал		Мосеева			03.24			
						П	1	
ГИП		Мосеева			03.24	ООО "СТРОЙПРОГРЕСС"		

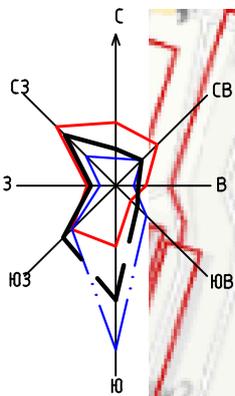
-:ЗУ11 – образование земельного участка. Здание РОВД по адресу: Архангельская область,³ городской округ «Котлас» город Котлас, пр. Мира. Вид разрешенного использования – Обеспечение внутреннего правопорядка (кодировое обозначение 8.3);

- :ЗУ12 – образование земельного участка. Автосалон по адресу: Архангельская область, городской округ «Котлас» город Котлас, пр. Мира. Вид разрешенного использования – Магазин (кодировое обозначение 4.4).

Сведения о границах существующих земельных участков, границах зон с особыми условиями использования территорий отражены на чертеже «Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков. Масштаб 1:2000».

В связи с расположением проектируемой территории вне границ земель лесного фонда, границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов не отражены (пп.6 п.7 ст.43 ГрК РФ).

										Лист
										2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	178-24-ПМТ-МО				



УСЛОВНО ОБОЗНАЧЕНО

	- Границы земельных участков
	- Кадастровый номер земельного участка
	- Образуемый земельный участок
	- Расположение объектов капитального строительства

Взам. инв. №						
	Подп. и дата					
Инв. № подл.						
	ГИП Мосеева 03.24г.					

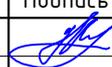
178-24 -ПМТ-МО.ГР					
Проект внесение изменений в проект планировки территории Южного района и проект межевания территории кварталов № 7, № 7-А, № 10, № 11, № 12, № 15, № 16, № 20 Южного района города Котласа в части квартала № 12					
Материалы по обоснованию проекта планировки			Стадия	Лист	Листов
			П	1	
Фрагмент карты существующих границ земельных участков			ООО "СТРОЙПРОГРЕСС"		



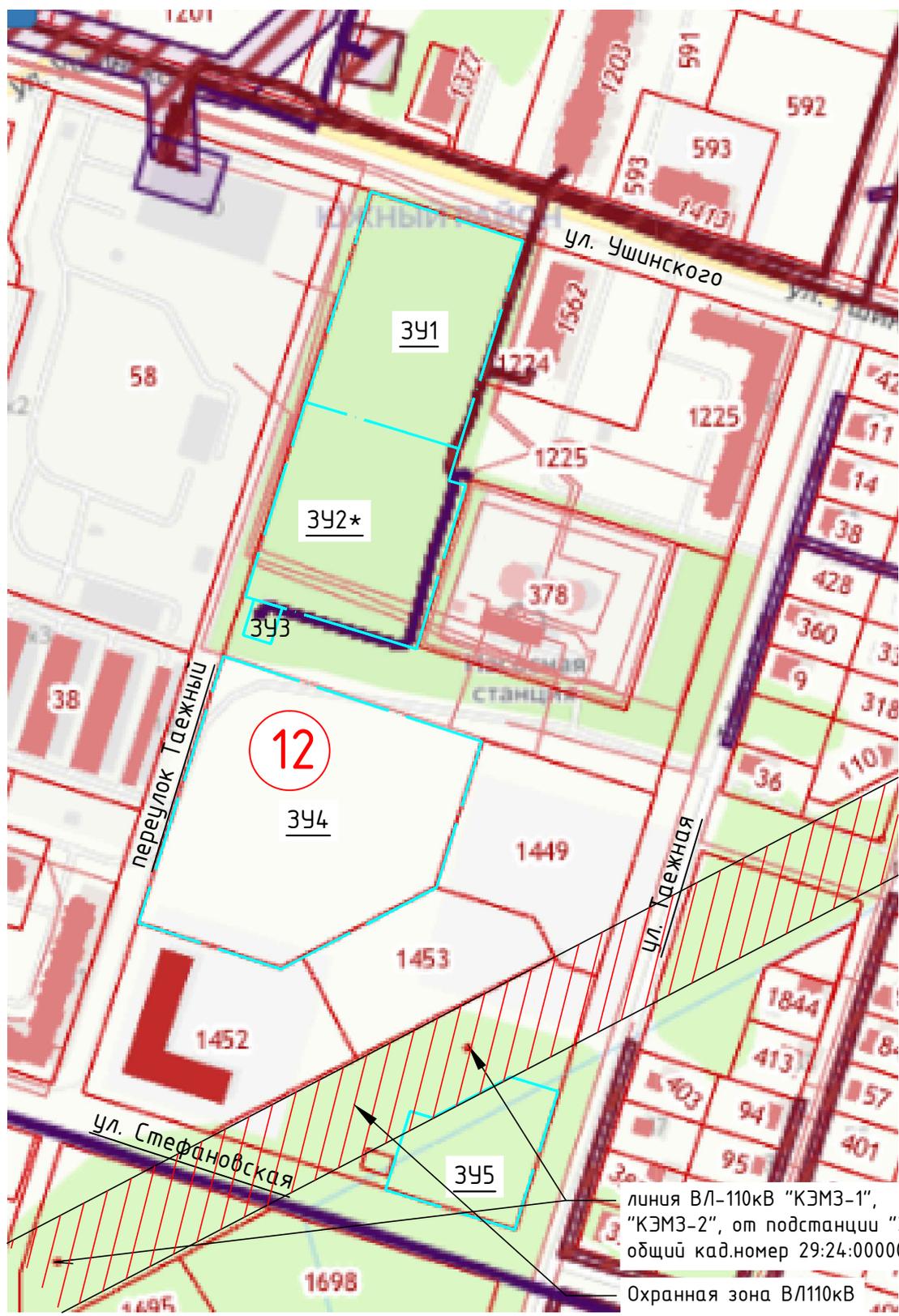
УСЛОВНО ОБОЗНАЧЕНО

	- Границы земельных участков
	- Кадастровый номер земельного участка
	- Образуемый земельный участок
	- Расположение объектов капитального строительства

Взам. инв. №
Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.		Мосеева			03.24г.
ГИП		Мосеева			03.24г.

178-24 -ПМТ-МО.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 № 16		
Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Листов
	П	2
Фрагмент карты существующих границ земельных участков	ООО "СТРОЙПРОГРЕСС"	



линия ВЛ-110кВ "КЭМЗ-1",
"КЭМЗ-2", от подстанции "Заовражье" до ГПП
общий кад.номер 29:24:000000:0004

Охранная зона ВЛ110кВ

-Зона с особыми условиями использования территории - электрические сети.
В рамках разработки проектной документации уточнить расположение ЗОУИТ -зоны
с особыми условиями использования территории .

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

178-24 -ПМТ-МО.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 № 12

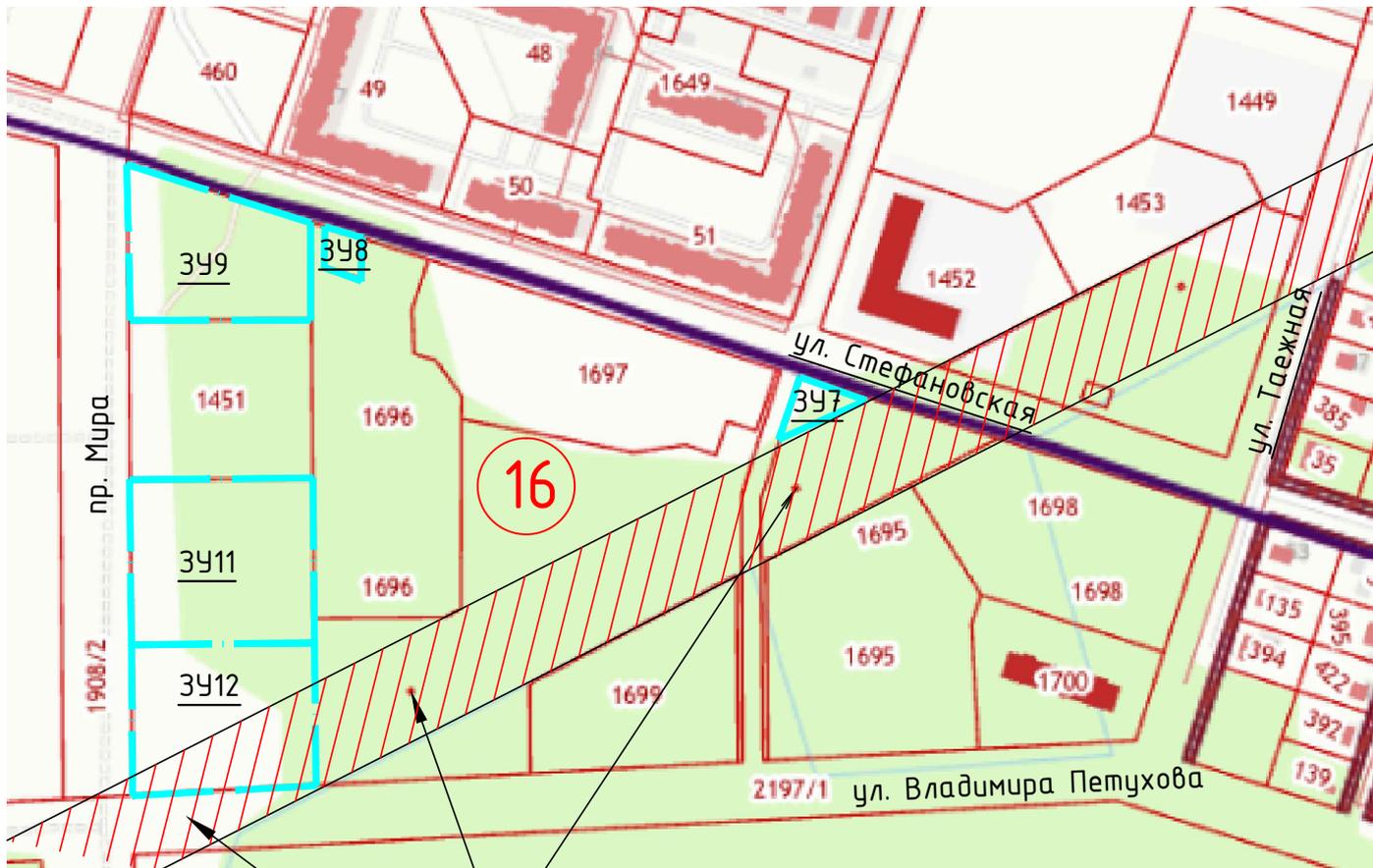
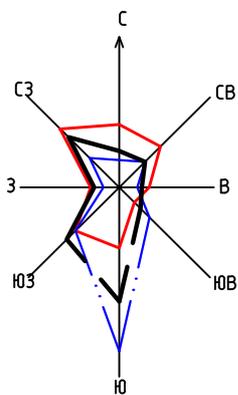
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработ.		Мосеева			03.24г.
ГИП		Мосеева			03.24г.

Материалы по обоснованию
проекта планировки

Стадия	Лист	Листов
П	3	

Фрагмент карты с указанием границ
зон с особыми условиями
использования территории

ООО"СТРОЙПРОГРЕСС"



линия ВЛ-110кВ "КЭМЗ-1",
"КЭМЗ-2", от подстанции "Заовражье" до ГПП
общий кад.номер 29:24:000000:0004

Охранная зона ВЛ110кВ



-Зона с особыми условиями использования территории - электрические сети.
В рамках разработки проектной документации уточнить расположение ЗОУИТ -зоны
с особыми условиями использования территории.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

178-24 -ПМТ-МО.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
Разработ.		Мосеева			03.24г.
ГИП		Мосеева			03.24г.

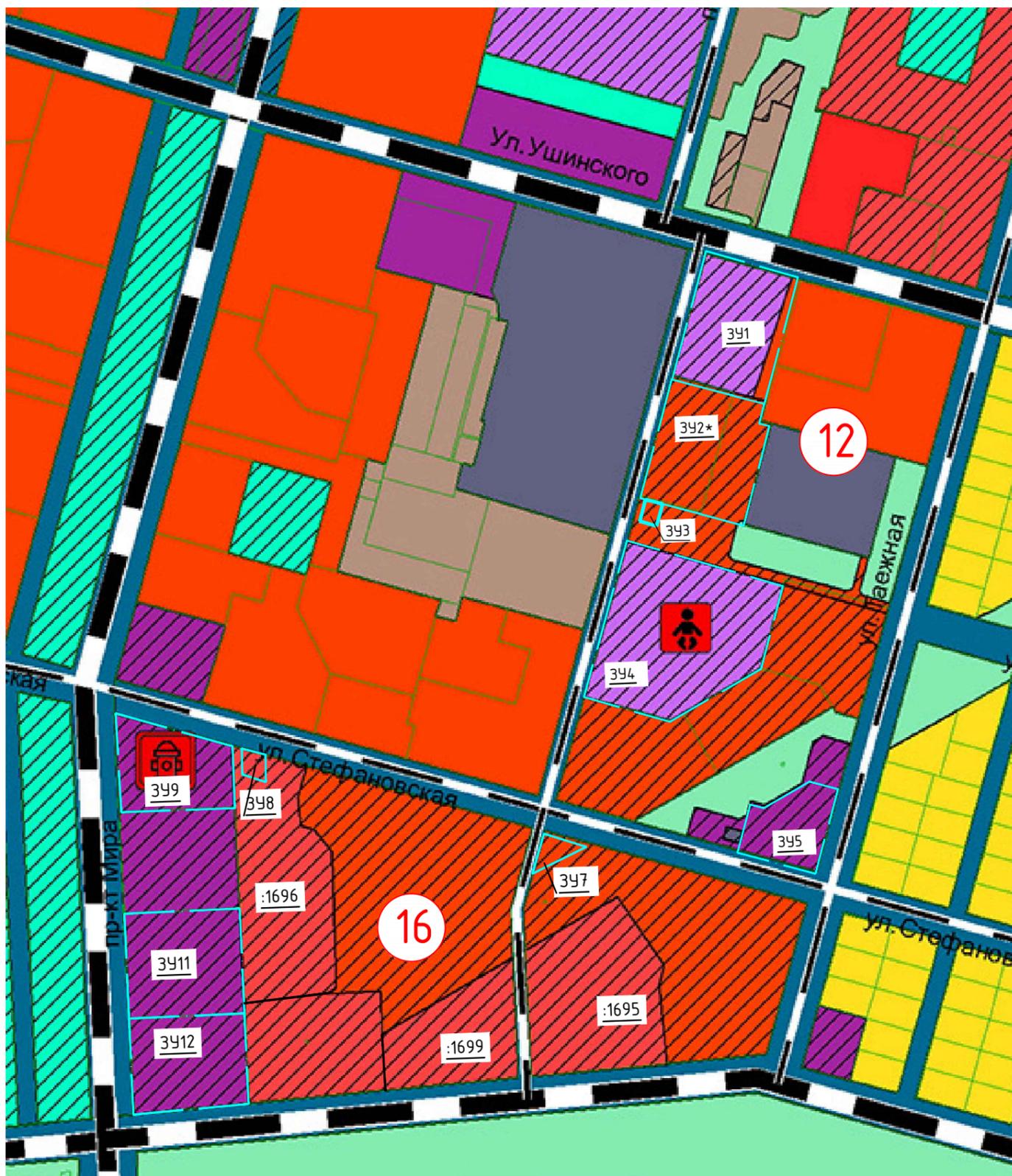
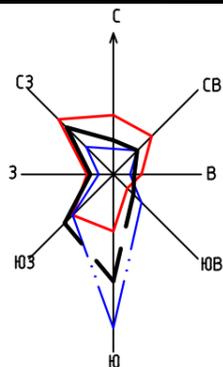
Материалы по обоснованию
проекта планировки

Фрагмент карты с указанием границ
зон с особыми условиями
использования территории

Стадия Лист Листов

П 4

ООО "СТРОЙПРОГРЕСС"



-  Дошкольная образовательная организация
-  Объекты обеспечения пожарной безопасности
-  **Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)**
Предназначена для застройки преимущественно многоквартирными жилыми домами (этажность от 5 до 8 эт.) и сопутствующими объектами первичной ступени культурно-бытового обслуживания. В пределах зоны размещаются объекты регионального значения в области электроснабжения (КЛ 110 кВ). В пределах зоны размещаются объекты местного значения в сфере водоснабжения; водоотведения (КИС, магистральные сети); электроснабжения (ВЛ (КЛ) в диапазоне напряжения 330-6кВ, распределительные подстанции в диапазоне напряжения 110-6кВ, ТП); теплоснабжения (магистральные сети); газоснабжения (ГРПБ, газопроводы распределительные); дождевой канализации (очистные сооружения, магистральные сети); образования (дошкольные образовательные организации, организации дополнительного образования детей (в том числе центры технического, эстетического творчества, детские оздоровительные организации)); велослужбы.
-  **Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)**
Предназначена для застройки преимущественно многоквартирными жилыми домами (этажность от 9 и выше эт.) и сопутствующими объектами первичной ступени культурно-бытового обслуживания. В пределах зоны размещаются объекты регионального значения в области электроснабжения (КЛ 110 кВ). В пределах зоны размещаются объекты местного значения в сфере водоснабжения; водоотведения (КИС, магистральные сети); электроснабжения (ВЛ (КЛ) в диапазоне напряжения 330-6кВ, ТП); газоснабжения (ГРПБ, газопроводы распределительные); теплоснабжения (магистральные сети); дождевой канализации (магистральные сети); образования (общеобразовательные организации, дошкольные образовательные организации, организации дополнительного образования детей (в том числе центры технического, эстетического творчества, детские оздоровительные организации)); учреждения социального обеспечения; велослужбы; коммунального обслуживания (муниципальные бани); объекты для защиты населения и территории городского округа от ЧС природного характера.
-  **Зона специализированной общественной застройки**
Застройка отдельно стоящими объектами дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования, специальных учебно-воспитательных учреждений для обучающихся с девиантным поведением научных организаций, объектов культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, объектов физической культуры и массового спорта, культурных зданий и сооружений с размещением сопутствующих объектов инженерного и транспортного обеспечения.
-  **Зона инженерной инфраструктуры**
Предназначена для размещения объектов инженерного обеспечения в основном городского значения, в т.ч. коридоров пропускания коммуникаций. В пределах зоны размещаются объекты федерального значения в области электроснабжения (КЛ 330кВ, электростанция ветровая (ВЭС)). В пределах зоны размещаются объекты регионального значения в области электроснабжения (ВЛ (КЛ) 110кВ, центры питания (ПС)). В пределах зоны размещаются объекты местного значения в сфере водоснабжения; водоотведения (очистные сооружения, КНС, магистральные сети); электроснабжения (ВЛ (КЛ) в диапазоне напряжения 330-6кВ, центры питания (ПС), распределительные подстанции в диапазоне напряжения 110-6кВ); газоснабжения (газопроводы распределительные); дождевой канализации (очистные сооружения, магистральные сети); теплоснабжения (магистральные сети, котельные).
-  **Многофункциональная общественно-деловая зона**
Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для застройки объектами делового и коммерческого назначения, торговли, общественного питания с размещением сопутствующих объектов инженерного обеспечения, а также объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.
-  **Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)**
Предназначена для размещения городских парков, скверов, садов, бульваров, набережных, зоопарков, зеленых насаждений, предназначенных для благоустройства территории, объектов рекреационного назначения, отдельных спортивных объектов, объектов массового летнего отдыха.

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

						178-24 -ПМТ-МО.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 № 12, 16			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Мосеева			03.24.г.		П	5	
						Фрагмент карты функциональных зон	ООО "СТРОЙПРОГРЕСС"		
ГИП		Мосеева			03.24.г.				