

ООО «СТРОЙПРОГРЕСС»

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

Саморегулируемая организация: АС «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект»

Заказчик – Общество с ограниченной
ответственностью «СТРОЙПРОГРЕСС»

Документация по планировке территории
в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Мелентьева, ул. Маяковского, ул. Луначарского и ул.
К. Маркса, городского округа Архангельской области
«Котлас»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Том 3

Директор

А.С. Козлов

ГИП

И.Н. Мосеева

г. Котлас

2024 г.

Состав проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	183-24-ППТ-ОЧ	Проект планировки территории. Основная часть (подлежит утверждению)	
2	183-24-ППТ-МО	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	183-24-ПМТ-ОЧ	Проект межевания территории. Основная часть.	
4	183-24-ПМТ-МО	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

183-24-ПМТ-ОЧ .СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Мосеева			07.24
ГИП		Мосеева			07.24

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	

ООО "СТРОЙПРОГРЕСС"

Пояснительная записка

Введение

Настоящий проект межевания жилой застройки городского округа «Котлас» Архангельской области, в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мелентьева, ул. Маяковского, ул. Луначарского и ул. К. Маркса.

Основанием для разработки проекта является:

- Постановление администрации городского округа «Котлас» от 25 сентября 2023 года № 2257 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа «Котлас» в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мелентьева, ул. Маяковского, ул. Луначарского и ул. К. Маркса;
- Генеральный план городского округа Архангельской области «Котлас», утвержденный Постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 13.04.2023 № 5-п;
- Правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Котлас», утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 14.06.2023 № 28-п;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства архангельской области от 19 апреля 2016г. №123-пп (с изменениями);
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Котлас» утвержденные решением собрания депутатов муниципального образования «Котлас» от 19 октября 2017г. №238-н (с изменениями);
- Постановление Правительства Архангельской области от 30 июня 2021г. №326 -пп «О комплексном развитии территории в Архангельской области»;
- иные требования, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации, муниципальными правовыми актами городского округа Архангельской области «Котлас», технические регламенты, своды правил.

Перечень документов, используемых при подготовке проекта межевания территории:

- Генеральный план Городского округа Архангельской области «Котлас», утвержденным Министерством строительства и архитектуры Архангельской области от 13.04.2023г. №5-п;
- Кадастровый план территории;
- 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.

						183-24-ПМТ-ОЧ .ТЧ			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Мосеева			07.24		П	1	
						ООО "СТРОЙПРОГРЕСС"			
ГИП		Мосеева			07.24				

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

Таблица

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
:3У1	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4021	29:24:030204:2295 – (малоэтажная многоквартирная жилая застройка) 29:24:030204:2696 – (малоэтажная многоквартирная жилая застройка)	1370 кв.м. 2651 кв.м.

Таблица

Сведения об образуемом земельном участке

1. Общие сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка: **3У1**

№п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	Кадастровый номер квартала	29:24:030204
2	Адрес земельного участка	Архангельская область, г. Котлас, ул. Мелентьева
3	Категория земель	Земли населенного пункта
4	Вид разрешенного использования	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
5	Площадь земельного участка, м2	4021
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Рмин) и (Рмакс), м2	Минимальная площадь земельного участка: 750 кв.м.; Максимальная площадь земельного участка: 8000 кв.м

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

Таблица

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	183-24-ПМТ-ОЧ.ТЧ	Лист
							4



УСЛОВНО ОБОЗНАЧЕНО

- Границы проекта межевания территории
- Границы планируемого размещения объектов жилой застройки малоэтажными домами (Ж2)
- Границы существующего размещения объектов жилой застройки малоэтажными домами (Ж2)
- Границы существующего размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения (ОД1)
- 29:24:030204:149 - Кадастровый номер земельного участка
- :3У - Образуемый земельный участок
- Границы образуемого земельного участка. Границы проекта межевания территории
- Границы существующих земельных участка
- T.1 - Обозначение и наименование характерной точки границы земельного участка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение на местности. Точки границ проекта межевания территории.
- Красная линия. Границы элемента планировочной структуры
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка

Экспликация земельных участков

Номер на плане	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, м2	Кадастровый номер ЗУ
:3У1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4021	29:24:030204:2295 29:24:030204:2696
183-24-ППТ-04.ГР			
Документация по планировке территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мелентьева, ул. Маяковского, ул. Луначарского и ул. К.Маркса			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.
Разработ.	Мосеева		07.24г.
Основная часть. Проекта межевания территории			Стадия Лист Листов
Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков М 1:2000			П 1
ГИП Мосеева 			07.24г. ООО "СТРОЙПРОГРЕСС"

Взам. инв. №
Дата и подпись
Инв. № подл.