

# 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

Материалы по обоснованию проекта межевания  
территории

Том 4

Директор

А.С. Козлов

ГИП

И.Н. Мосеева

г. Котлас  
2024г.

Состав проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	183-24-ППТ-04	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-04	Проект межевания территории. Основная часть.	
4	183-24-ПМТ-МО	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

Согласовано

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

						183-24-ПМТ-МО.СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Мосеева			07.24		П	1	
ГИП		Мосеева			07.24		ООО "СТРОЙПРОГРЕСС"		

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

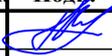
В границах рассматриваемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории и территорий объектов культурного наследия.

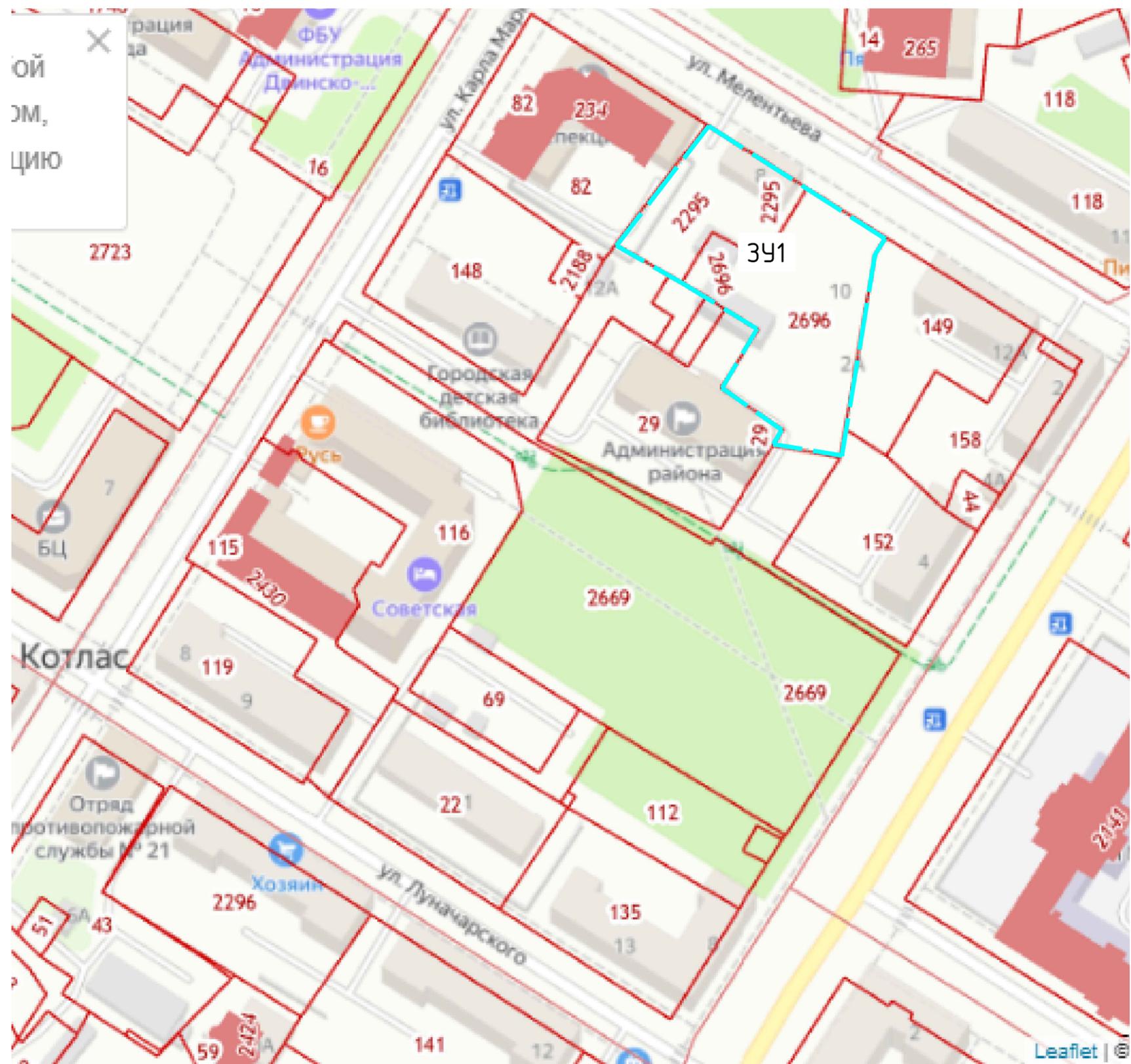
Проектом предусмотрено:

:ЗУ1 – образование земельного участка. Малоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Архангельская область, городской округ «Котлас» город Котлас, по ул. Мелентьева. Вид разрешенного использования – Малоэтажный многоквартирный жилая застройка (кодированное обозначение 2.1.1).

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).

						183-24-ПМТ-МО			
<b>Изм.</b>	<b>Кол.уч.</b>	<b>Лист</b>	<b>№ док.</b>	<b>Подп.</b>	<b>Дата</b>	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	<b>Стадия</b>	<b>Лист</b>	<b>Листов</b>
Разработал		Мосеева			07.24		П	1	
<b>ГИП</b>		Мосеева			07.24		ООО "СТРОЙПРОГРЕСС"		



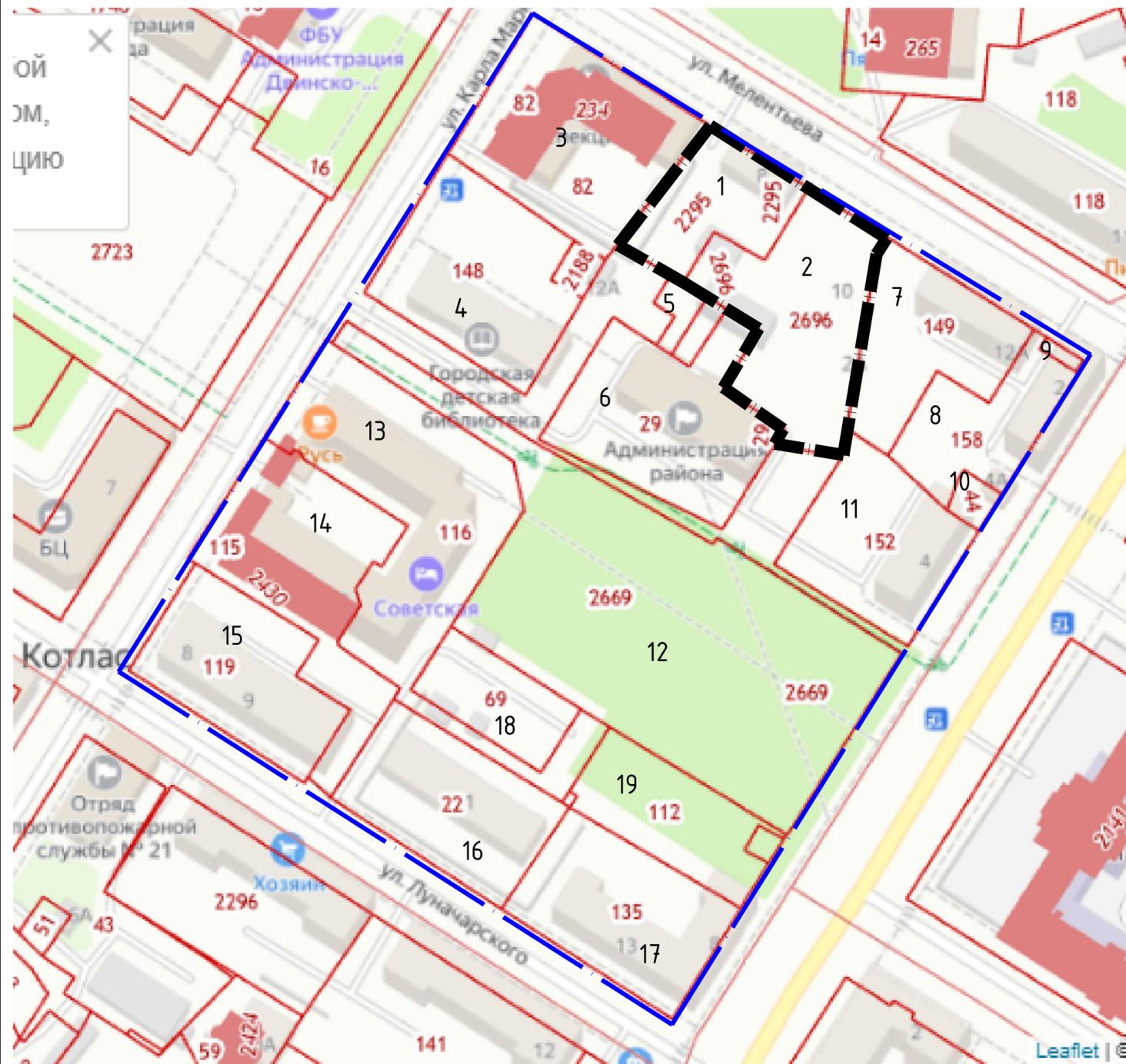
УСЛОВНО ОБОЗНАЧЕНО

	- Границы проектирования / Границы образуемого земельного участка
	- Границы существующих земельных участков
	- Кадастровый номер земельных участков
	-Образуемый земельный участок

Выполнено с использованием Публичной Кадастровой карты России .

<b>183-24-ПМТ-МО.ГР</b>					
Документация по планировке территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мелентьева, ул. Маяковского, ул. Луначарского и ул. К.Маркса					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.		Мосеева			07.24г.
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				Стадия	Лист
				П	1
Схема существующих границ земельных участков				ООО "СТРОЙПРОГРЕСС"	
ГИП		Мосеева			07.24г.

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



Выполнено с использованием Публичной Кадастровой карты России.

Экспликация существующих зданий

Номер на плане	Расположенный объект в границах земельного участка	Площадь земельного участка, м2	Кадастровый номер земельного участка
1	Многоквартирный 2-х этажный жилой дом, по адресу ул. Мелентьева (под снос)	1 370	29:24:030204:2295
2	Снесен	2 651	29:24:030204:2696
3	Налоговая, по адресу ул. К.Маркса, д.14	3 005	29:24:030204:82
4	Многоквартирный 3-х этажный жилой дом, по адресу ул. К.Маркса, д. 12 (на первом этаже расположена детская библиотека)	2 580	29:24:030204:148
5	Кирпичное здание гаража на 1-машинместо по адресу: пл.Советов, д.9	183	29:24:030204:124
6	Районная Администрация, по адресу: Площадь Советов, д.9	2 948	29:24:030204:29
7	Многоквартирный 4-х этажный жилой дом, по адресу ул. Мелентьева, 12а	1 866	29:24:030204:149
8	Многоквартирный 4-х этажный жилой дом, по адресу ул. Маяковского, д.2	1 400	29:24:030204:158
9	Аптека, пристроенная к жилому дому, по адресу ул. Маяковского, д.2	52	29:24:030204:86
10	Здание фотоателье, по адресу ул. Маяковского, д.4а	165	29:24:030204:44
11	Многоквартирный 4-х этажный жилой дом, по адресу ул. Маяковского, д.4	2 040	29:24:030204:152
12	Линейный объект - "Сквер"	8 215	29:24:030204:2669
13	Гостиница, по адресу ул. К.Маркса, д.10	4 215	29:24:030204:116
14	Пристройка к гостинице, по адресу ул. К.Маркса, д.10, корп. 1	2 792	29:24:030204:115
15	Многоквартирный 3-х этажный жилой дом, по адресу ул. Луначарского, д. 9	2 154	29:24:030204:119
16	Блокированный жилой дом, по адресу ул. Луначарского, д. 11	2 212	29:24:030204:22
17	Многоквартирный 3-х этажный жилой дом, по адресу ул. Луначарского, д.13	2 284	29:24:030204:135
18	-	1 040	29:24:030204:69
19	-	1 565	29:24:030204:112

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

<b>183-24-ПМТ-МО.ГР</b>					
Документация по планировке территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мелентьева, ул. Маяковского, ул. Луначарского и ул. К.Маркса					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.		Мосеева			07.24г.
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				Стадия	Лист
Схема местоположения существующих объектов.				П	2
М1:1000				ООО "СТРОЙПРОГРЕСС"	
ГИП		Мосеева			07.24г.



УСЛОВНО ОБОЗНАЧЕНО

- Границы проектирования / Границы образуемого земельного участка
- Зона с особыми условиями использования территории. ЗОУИТ 29:24-6.612 - РЕЕСТРОВЫЙ НОМЕР охранная зона КЛ-0.4кВ ТП-3-Мелентьева-12. ЗОУИТ 29:24-6.1147 - РЕЕСТРОВЫЙ НОМЕР охранная зона КЛ-0.4кВ ТП-3 Мелентьева - 12"

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

Выполнено с использованием Публичной Кадастровой карты России.

						<b>183-24-ПМТ-МО.ГР</b>			
						Документация по планировке территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мелентьева, ул. Маяковского, ул. Луначарского и ул. К.Маркса			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Мосеева			07.24г.		П	3	
						Фрагмент карты с указанием границ зон с особыми условиями использования территории	ООО "СТРОЙПРОГРЕСС"		
ГИП		Мосеева			07.24г.				



УСЛОВНО ОБОЗНАЧЕНО

	- Границы проектирования / Границы образуемого земельного участка
	Образуемый участок

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

планируемые	существующие	
		<b>Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)</b> Предназначена для застройки преимущественно многоквартирными жилыми домами (этажность до 4 эт.), домами блокированной застройки и сопутствующими объектами первичной ступени культурно-бытового обслуживания. В пределах зоны размещаются объекты регионального значения в области электроснабжения (КЛ 110кВ). В пределах зоны размещаются объекты местного значения в сфере водоснабжения; водоотведения (КНС, магистральные сети); электроснабжения (ВЛ (КЛ) в диапазоне напряжения 330-6кВ, распределительные подстанции в диапазоне напряжения 110-6кВ); газоснабжения (ГРПБ, газопроводы распределительные); теплоснабжения (магистральные сети; котельные); дождевой канализации (очистные сооружения, магистральные сети); образования (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, организации дополнительного образования детей (в том числе центры технического, эстетического творчества, детские оздоровительные организации)); велодорожки.
		<b>Многофункциональная общественно-деловая зона</b> 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.
		<b>Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)</b> 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.

Выполнено с использованием карты функциональных зон городского округа Котлас.

						<b>183-24-ПМТ-МО.ГР</b>			
						Документация по планировке территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мелентьева, ул. Маяковского, ул. Луначарского и ул. К.Маркса			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Мосеева				07.24г.		П	4	
						Фрагмент карты функциональных зон		ООО "СТРОЙПРОГРЕСС"	
ГИП	Мосеева				07.24г.				