

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Общая часть.

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала №10 Южного района города Котласа разработан ООО «МастерСтрой-Инвест» в соответствии с действующими нормами и правилами, генеральным планом г.Котлас, на основании постановления администрации муниципального образования "Котлас" от 04 декабря 2013г. №3830

Разработка проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала вызвана прежде всего, необходимостью изменения функционального назначения и этажности объектов жилой застройки по сравнению с проектом планировки южного района г. Котлас, выполненным ОАО "Головное ХППАП Бюро" в 2010г., где предусматривается размещение встроенных гаражей в жилых домах и строительство 3х этажного (стр. литер 2) и 2х этажного (стр. литер 8) жилых домов не вписывающихся в объемно-пространственную структуру квартала.

Данным проектом планировки решаются следующие вопросы:

- определение функционального использования территории;
- определение этажности и конфигурации объектов застройки
- уточнение линий регулирования застройки;
- определение плотности и параметров застройки;
- схемы дворовых проездов и пешеходных зон;
- благоустройство придомовых территорий.
- размещение объектов инженерного обеспечения

Утвержденный проект планировки является основой для выноса в натуру красных линий, границ земельных участков, установления публичных сервитутов (после разработки проекта межевания), а также используется при разработке инвестиционно – градостроительных паспортов территории и объектов.

Для осуществления строительства необходима разработка рабочих проектов объектов с проведением комплекса необходимых инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

Документация разработана на топографической основе в М 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0,5 м, выполненной «Ярославжелдорпроект» в 1981г., уточненной ООО «Землеустроитель» в 2013г. В целях удобства пользования проектной документацией масштаб съемки уменьшен до М 1:1000.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.	Чухланцев				02.14г.
Проверил	Петушок				02.14г.
Архитектор	Барташевич				02.14г.
Н.контроль	Курдыбайло				02.14г.
ГИП	Петушок				02.14г.

100-13-ГП-ПЗ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
ПД	1	
ООО "МастерСтрой-Инвест"		