

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“КОТЛАСПРОМПРОЕКТ”
(ООО «КотласПромПроект»)**

**Проект планировки застройки земельного
участка по адресу: Архангельская область,
Вилегодский район, деревня Мухонская,
улица Тепличная**

2021 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“КОТЛАСПРОМПРОЕКТ”
(ООО «КотласПромПроект»)**

**Проект планировки застройки земельного
участка по адресу: Архангельская область,
Вилегодский район, деревня Мухонская,
улица Тепличная**

Директор:

Д.Н. Горячих

2021 г.

Обозначение	Наименование	Страница	Примечание
	Текстовая часть		
1	Введение	3	
2	Пояснительная записка	4	
2.1	Общая часть	4	
2.2	Проектные решения	6	
3	Основные характеристики участка	9	
	Графические материалы		
Лист 1	План существующих земельных участков М1:500	14	
Лист 2	План образуемых земельных участков на 1 этапе М1:500	15	
Лист 3	План образуемых земельных участков на 2 этапе М1:500	16	
Лист 4	План образуемых земельных участков на 3 этапе М1:500	17	
Лист 5	Итоговый план образуемых земельных участков М1:500	18	
Лист 6	Предварительная схема размещения зданий и сооружений на участках М1:500	19	
	Приложения		

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

					-ППУ-С		
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Содержание		
ГИП		Смольникова		12.21			
Разраб.		Подсекин		12.21			
Проверил		Степанова		12.21			
Н.контр.		Смольникова		12.21			
					Стадия	Лист	Листов
					П		1
					ООО «КотласПромПроект»		

1 Введение

Проект планировки застройки земельного участка многоквартирного дома по ул. Тепличная в д. Мухонская Вилегодского района Архангельской области выполнен на основании технического задания на подготовку проекта.

Проект планировки застройки земельного участка разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В работе учитывалась и анализировалась следующая документация:

- Генеральный план д. Мухонская;
- Планово-картографические материалы на проектируемую территорию;
- Федеральный закон "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 189-ФЗ.

Подп. и дата					Подп. и дата				
Взам. инв. №					Инв. № дубл.				
Подп. и дата					Инв. № подл.				
-ППУ.ПЗ									
Инв. № подл.	Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	ГИП		Смольникова		12.21		П	1	11
	Разраб.		Подсекин		12.21	ООО «КотласПромПроект»			
	Проверил		Степанова		12.21				
	Н.контр.		Смольникова		12.21				

29:03:031201:ЗУ1 (1) площадью 1648 м2, разрешенное использование 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»;

29:03:031201:ЗУ2 (1) площадью 1631 м2, разрешенное использование 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»;

29:03:031201:ЗУ3 площадью 1918 м2, разрешенное использование 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»;

29:03:031201:ЗУ4 площадью 1932 м2, разрешенное использование 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»;

29:03:031201:ЗУ5 площадью 3425 м2, разрешенное использование 4.4 «Магазины».

2 этап

Разделение дополнительно выделенного земельного участка 29:03:031201:ЗУ1 площадью 892 м2 на 2 участка:

29:03:031201:ЗУ1 (2) площадью 382 м2, разрешенное использование 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»;

29:03:031201:ЗУ2 (2) площадью 510 м2, разрешенное использование 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»;

3 этап

Образование земельного участка 29:03:031201:ЗУ1 путем объединения земельных участков 29:03:031201:ЗУ1 (1) и 29:03:031201:ЗУ1 (2) в единый участок общей площадью 2030 м2, разрешенное использование 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Образование земельного участка 29:03:031201:ЗУ2 путем объединения земельных участков 29:03:031201:ЗУ2 (1) и 29:03:031201:ЗУ2 (2) в единый участок общей площадью 2141 м2, разрешенное использование 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Границы земельных участка определены исходя из градостроительной ситуации, существующей застройки, сложившейся инфраструктуры, а также требований, установленных Правилами землепользования и застройки.

К вновь образованным земельным участкам имеется доступ (подъезд) с ул. СХТ.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	-ППУ.ПЗ	Лист 5

Границы зон действия публичных сервитутов в соответствии с генеральным планом МО «Ильинское» Вилегодского района Архангельской области не выявлены.

Координаты поворотных точек границ сформированного земельного участка приведены в системе координат МСК-29, зона 4.

Инва. № подп	Подп. и дата	Инва. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

-ППУ.ПЗ

3 Основные характеристики участков

Характеристики приведены в таблице 1 с разделением по этапам.

Таблица 1. Основные характеристики участков

Проектируемый земельный участок, обозначение	Исходные характеристики	Проектная площадь, м ²	Проектные характеристики
1 этап			
29:03:031201:3У1 (1)	Земельный участок 29:03:031201:118 площадью 10554 м ² с разрешенным использованием «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»	1648	Категория земель – земли населенных пунктов Разрешенное использование – 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»
29:03:031201:3У2 (1)		1631	Категория земель – земли населенных пунктов Разрешенное использование – 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»
29:03:031201:3У3		1918	Категория земель – земли населенных пунктов Разрешенное использование – 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»
29:03:031201:3У4		1932	Категория земель – земли населенных пунктов Разрешенное использование – 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»
29:03:031201:3У5		3425	Категория земель – земли населенных пунктов Разрешенное использование – 4.4 «Магазины»

Ине. № подп	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат
----	------	----------	-------	-----

-ППУ.ПЗ

Лист

7

2 этап

29:03:031201:3У1 (2)	Земельный участок 29:03:031201:3У1 площадью 892 м2	382	Категория земель – земли населенных пунктов Разрешенное использование – 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»
29:03:031201:3У2 (2)		510	Категория земель – земли населенных пунктов Разрешенное использование – 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»

3 этап

29:03:031201:3У1	Земельный участок 29:03:031201:3У1 (1) с разрешенным использованием «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»	2030	Категория земель – земли населенных пунктов Разрешенное использование – 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»
	Земельный участок 29:03:031201:3У1 (2)		
29:03:031201:3У2	Земельный участок 29:03:031201:3У2 (1) с разрешенным использованием «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»	2141	Категория земель – земли населенных пунктов Разрешенное использование – 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»
	Земельный участок 29:03:031201:3У2 (2)		

Ине. № подп	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Ине. № дубл.
Взам. инв. №	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат
----	------	----------	-------	-----

-ППУ.ПЗ

Лист

8

Координаты поворотных точек границ участка приведены в таблице 2

Таблица 2. Координаты поворотных точек границ участка

Обозначение земельного участка	Поворотная точка	Координаты	
		X	Y
1 этап			
29:03:031201:3У1 (1)	1	x=269797.04	y=4287684.81
	2	x=269834.72	y=4287690.58
	13	x=269829.13	y=4287733.04
	11	x=269791.34	y=4287728.07
	12	x=269795.47	y=4287696.75
29:03:031201:3У2 (1)	11	x=269791.34	y=4287728.07
	13	x=269829.13	y=4287733.04
	9	x=269823.51	y=4287775.74
	10	x=269785.79	y=4287770.22
29:03:031201:3У3	13	x=269829.13	y=4287733.04
	14	x=269874.37	y=4287738.99
	6	x=269874.19	y=4287740.38
	7	x=269872.83	y=4287740.19
	8	x=269867.10	y=4287782.12
	9	x=269823.51	y=4287775.74
29:03:031201:3У4	2	x=269834.72	y=4287690.58
	3	x=269879.83	y=4287697.49
	14	x=269874.37	y=4287738.99
	13	x=269829.13	y=4287733.04
29:03:031201:3У5	3	x=269879.83	y=4287697.49
	4	x=269958.71	y=4287709.58
	5	x=269953.54	y=4287751.70
	6	x=269874.19	y=4287740.38
	14	x=269874.37	y=4287738.99
2 этап			
29:03:031201:3У1 (2)	15	x=269783.64	y=4287694.73
	12	x=269795.47	y=4287696.75
	11	x=269791.34	y=4287728.07
	16	x=269779.43	y=4287726.49
29:03:031201:3У2 (2)	16	x=269779.43	y=4287726.49
	11	x=269791.34	y=4287728.07
	10	x=269785.79	y=4287770.22
	17	x=269773.88	y=4287768.41
3 этап			
29:03:031201:3У1	1	x=269797.04	y=4287684.81
	2	x=269834.72	y=4287690.58
	13	x=269829.13	y=4287733.04
	11	x=269791.34	y=4287728.07

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат
----	------	----------	-------	-----

-ППУ.ПЗ

Лист

9

	16	x=269779.43	y=4287726.49
	15	x=269783.64	y=4287694.73
	12	x=269795.47	y=4287696.75
29:03:031201:3У2	16	x=269779.43	y=4287726.49
	11	x=269791.34	y=4287728.07
	13	x=269829.13	y=4287733.04
	9	x=269823.51	y=4287775.74
	10	x=269785.79	y=4287770.22
	17	x=269773.88	y=4287768.41

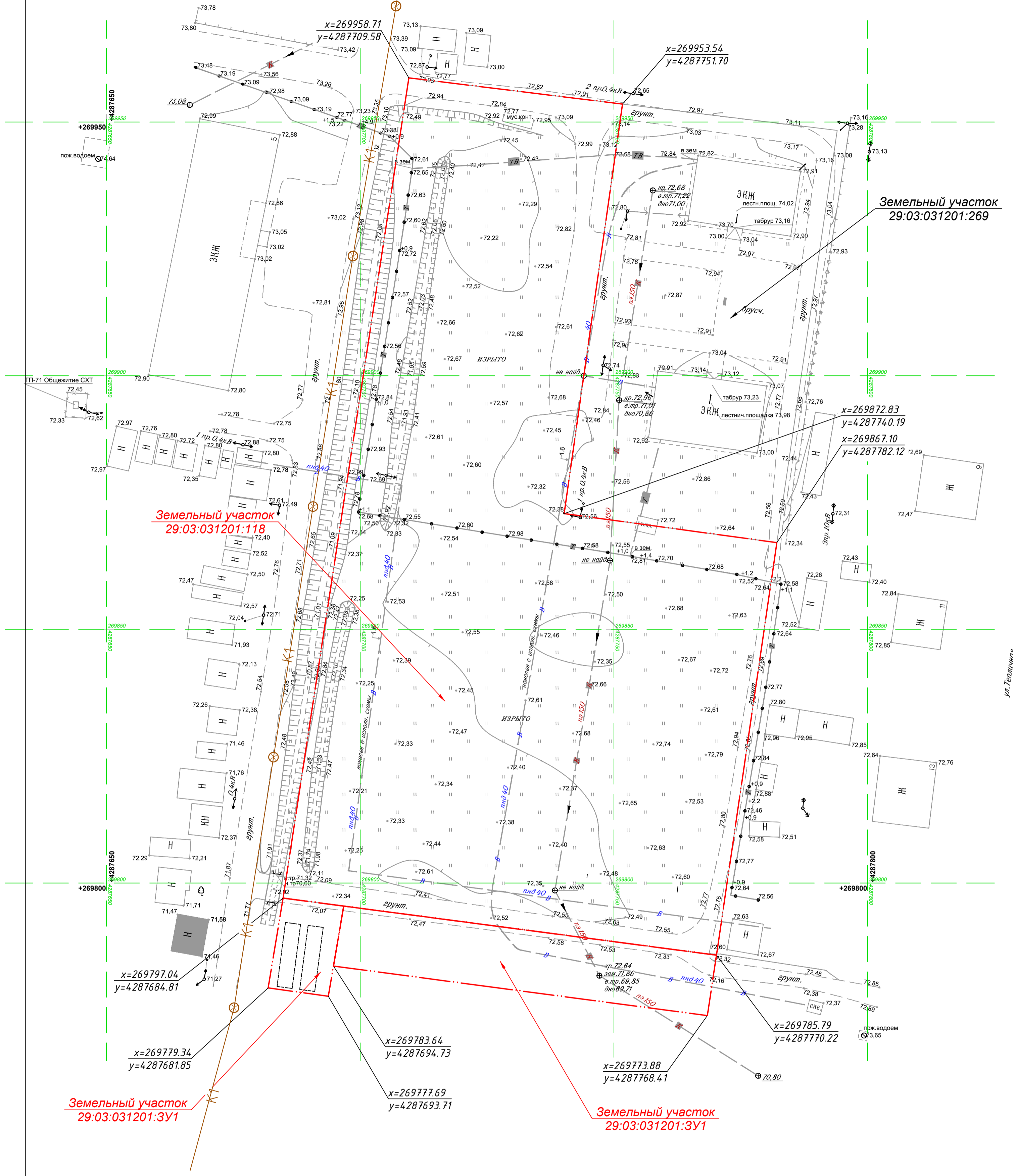
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

-ППУ.ПЗ

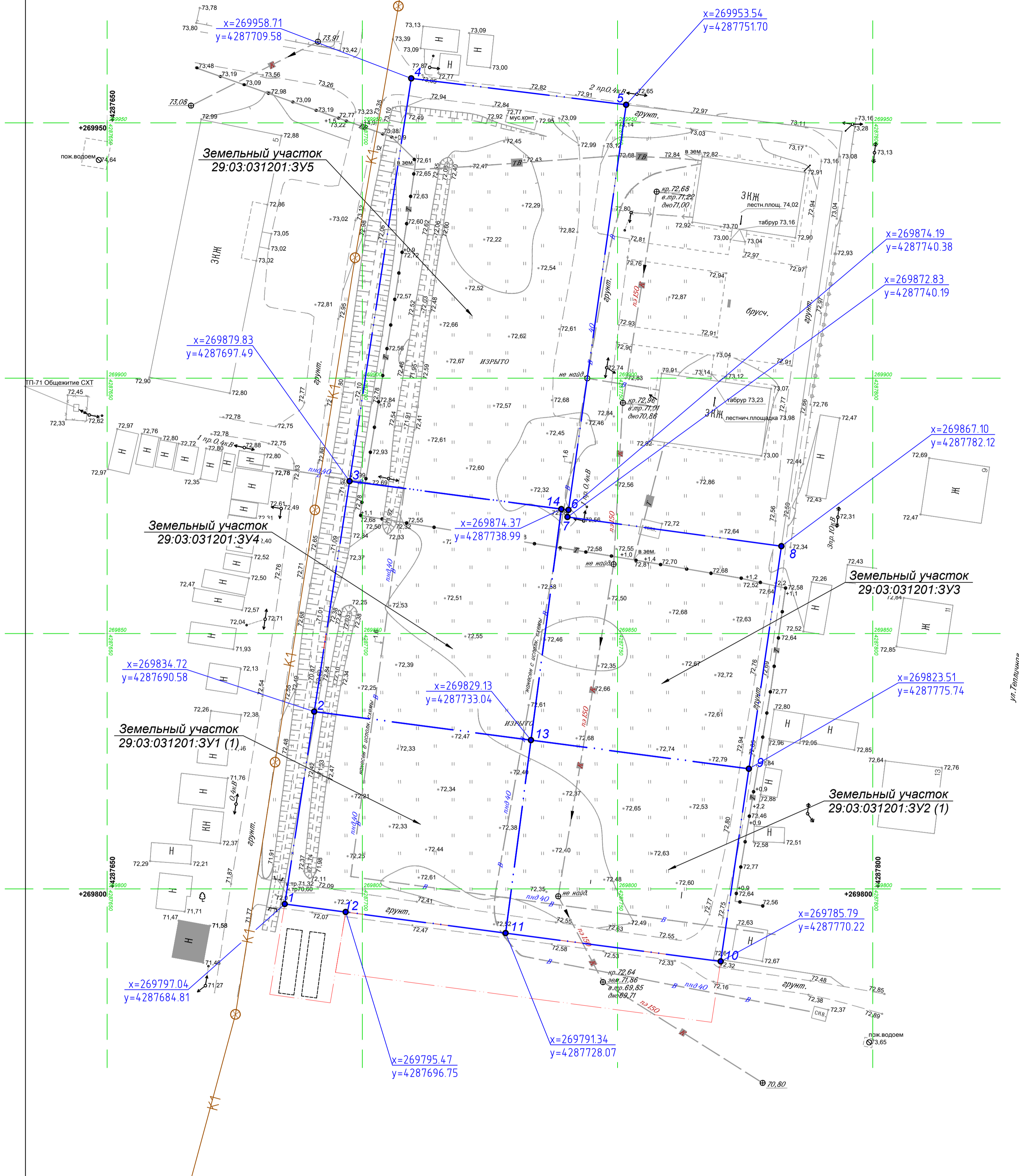
Лист

10



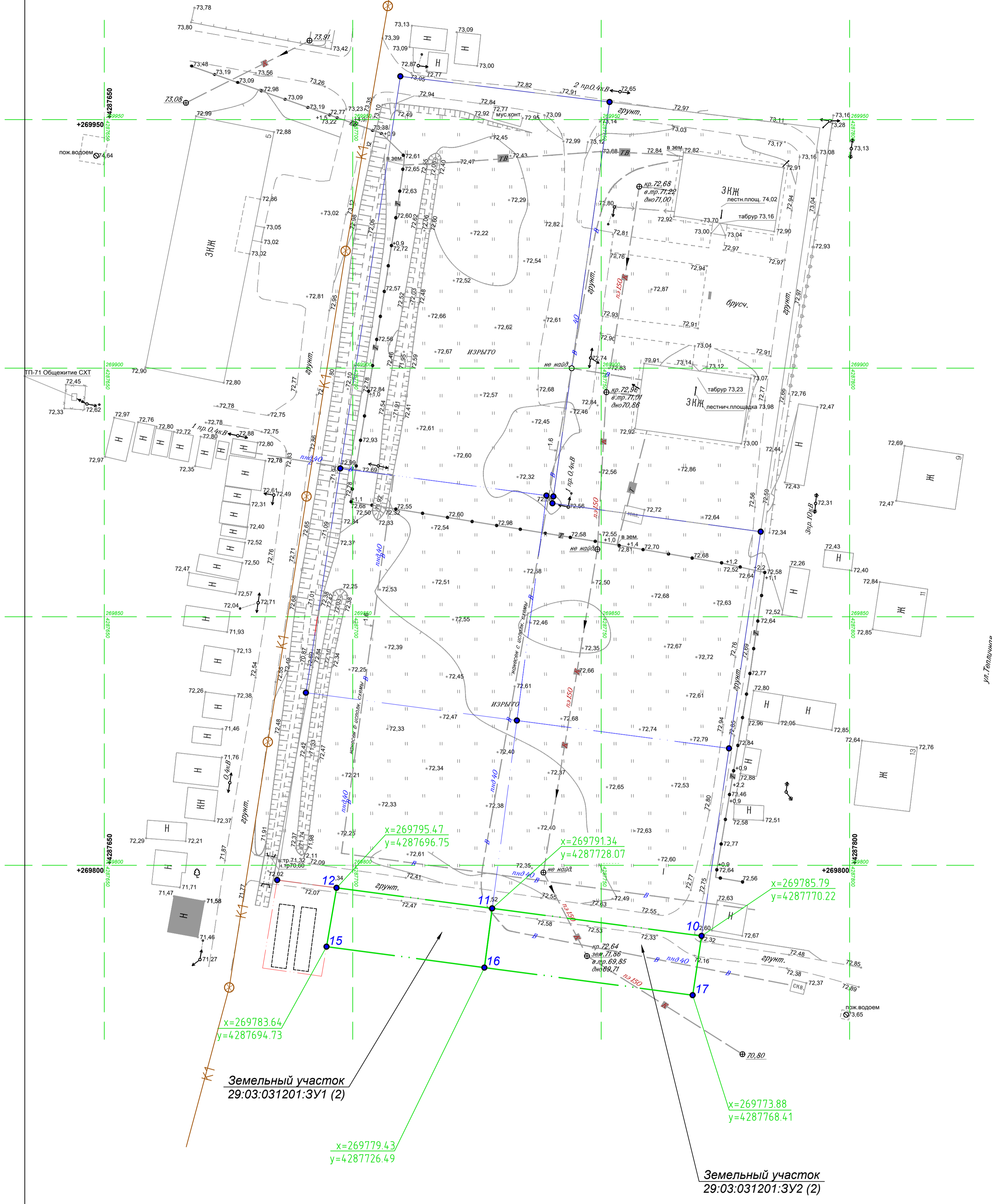
Имя, № подл.	
Полн. и дата	
Взам. инв. №	

-ППУ					
Проект планировки застройки земельного участка по адресу: Архангельская область, Вилегодский район, деревня Мухонская, улица Тепличная					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
				Смоляникова	12.21
Разработал	Подсекин				12.21
Проверил	Степанова				12.21
Н.контроль	Смоляникова				12.21
План существующих земельных участков М1:500					
ООО "КотласПромПроект"			Стадия	Лист	Листов
			П	1	1
Формат					A2



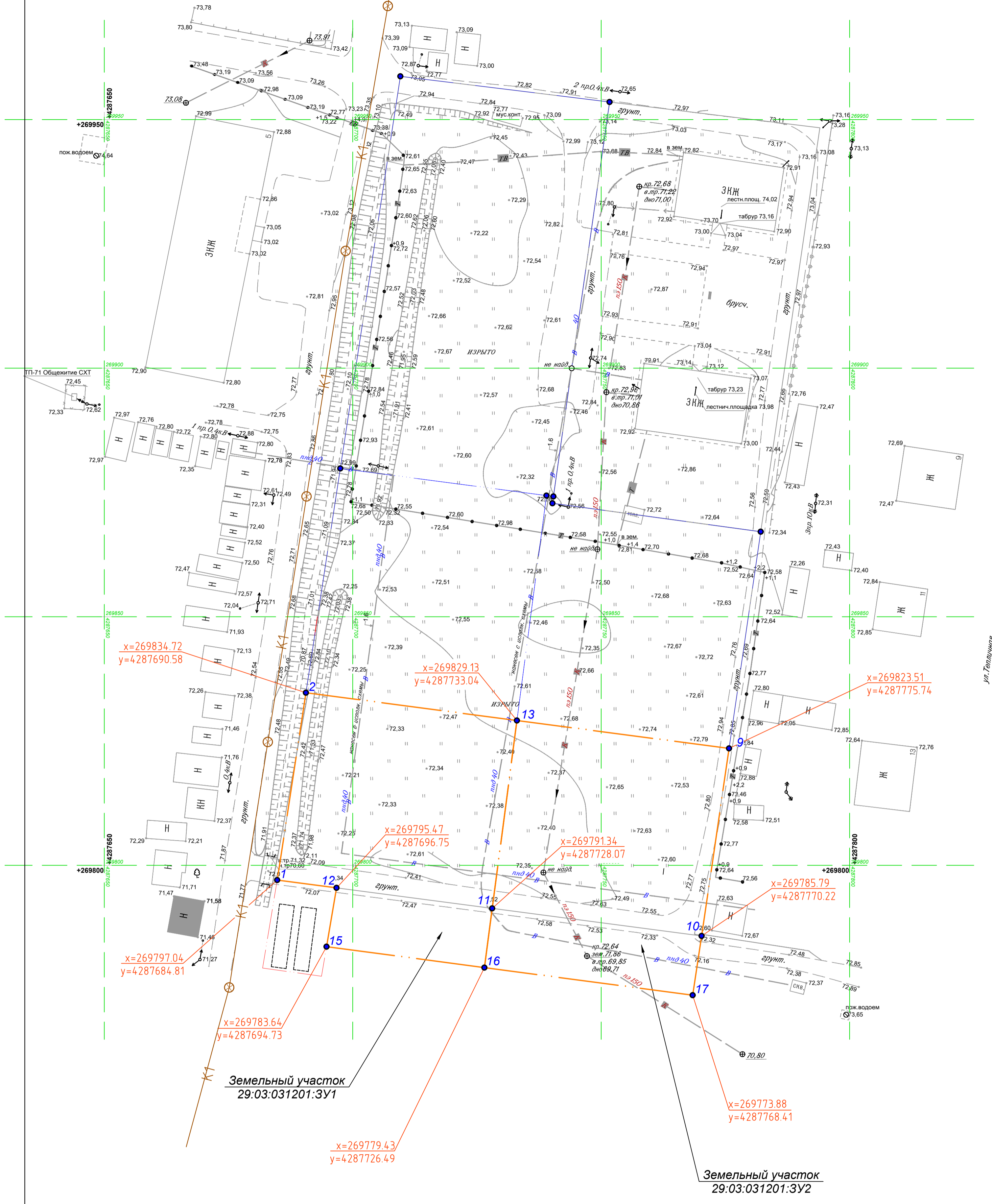
Име. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №

-ППУ											
Проект планировки застройки земельного участка по адресу: Архангельская область, Вилегодский район, деревня Мухонская, улица Тепличная											
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
ГИП		Смоляникова			12.21						
Разработал		Подсекин			12.21						
Проверил		Степанова			12.21						
Н.контроль		Смоляникова			12.21						
План образуемых земельных участков на 1 этапе М1:500					<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>2</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	2	
Стадия	Лист	Листов									
П	2										
ООО "КотласПромПроект"					<table border="1"> <tr> <td>Формат</td> <td>A2</td> </tr> </table>	Формат	A2				
Формат	A2										



Имя, № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №

-ППУ					
Проект планировки застройки земельного участка по адресу: Архангельская область, Вилегодский район, деревня Мухонская, улица Тепличная					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Смоляникова			12.21
Разработал		Подсекин			12.21
Проверил		Степанова			12.21
Н.контроль		Смоляникова			12.21
План образуемых земельных участков на 2 этапе М1:500					ООО "КотласПромПроект"
					Стадия Лист Листов
					П 3 3
					Формат А2



x=269834.72
y=4287690.58

x=269829.13
y=4287733.04

x=269823.51
y=4287775.74

x=269795.47
y=4287696.75

x=269791.34
y=4287728.07

x=269785.79
y=4287770.22

x=269797.04
y=4287684.81

x=269783.64
y=4287694.73

Земельный участок
29.03:031201:3У1

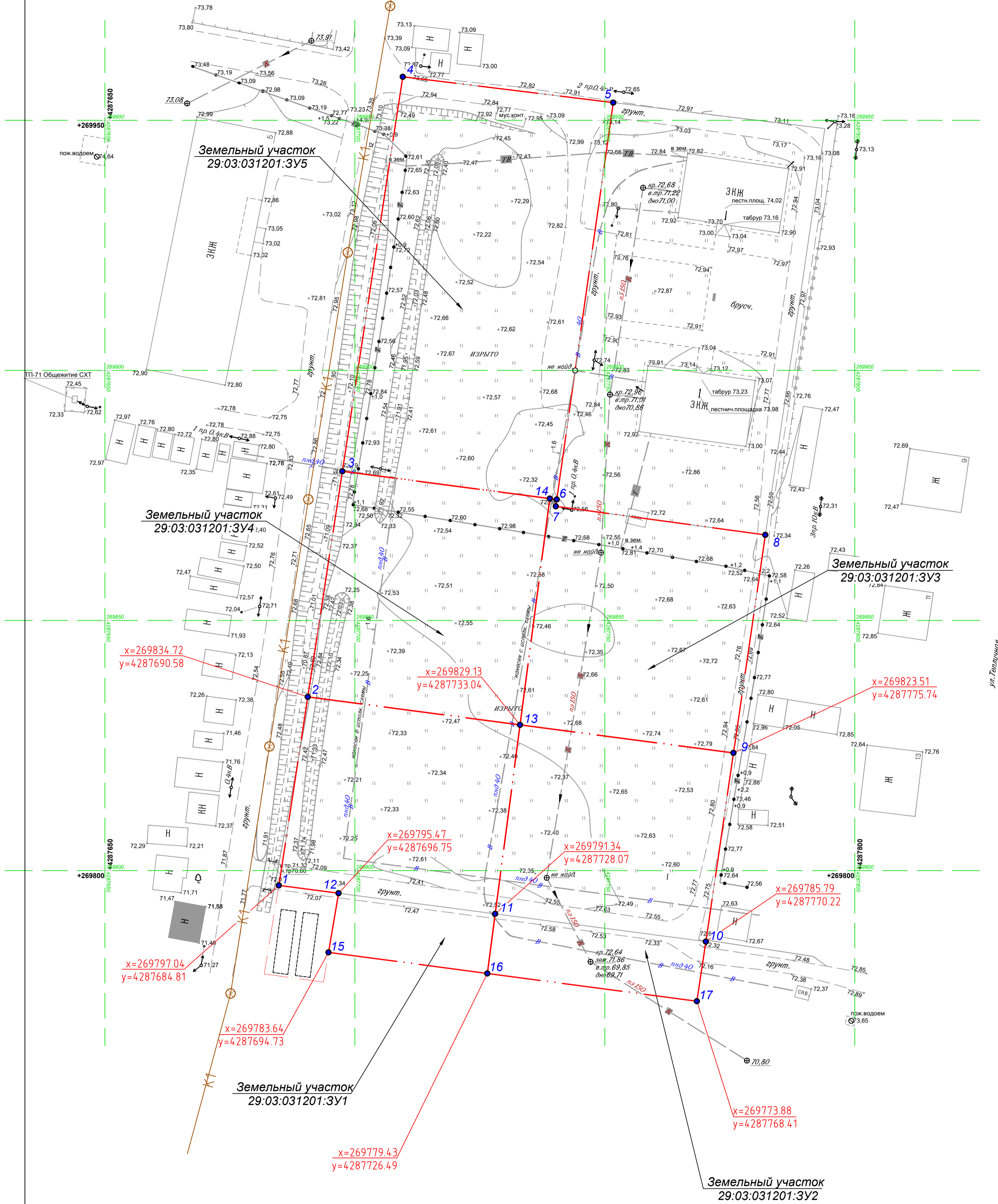
x=269779.43
y=4287726.49

x=269773.88
y=4287768.41

Земельный участок
29.03:031201:3У2

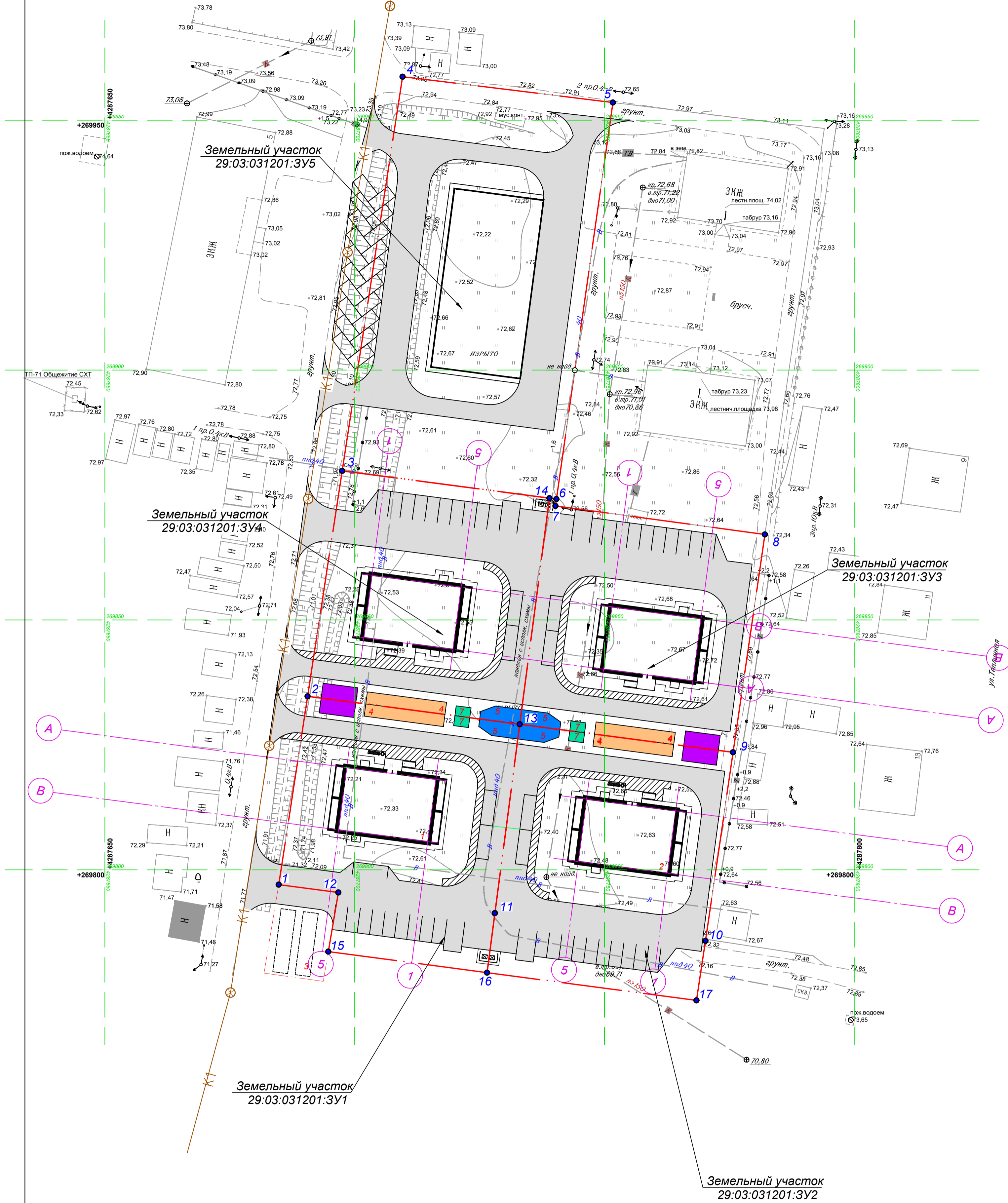
Имя, № подл.	
Полн. и дата	
Взам. инв. №	

-ППУ					
Проект планировки застройки земельного участка по адресу: Архангельская область, Вилегодский район, деревня Мухонская, улица Тепличная					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
				Смоляникова	12.21
Разработал	Подсекин				12.21
Проверил	Степанова				12.21
Н.контроль	Смоляникова				12.21
План образуемых земельных участков на 3 этапе М1:500					ООО "КотласПромПроект"
			Стадия	Лист	Листов
			П	4	



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

-ППУ											
Проект планировки застройки земельного участка по адресу: Архангельская область, Вилегодский район, деревня Мухонская, улица Тепличная											
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
ГИП		Смоляникова			12.21						
Разработал		Подсекин			12.21						
Проверил		Степанова			12.21						
Н.контроль		Смоляникова			12.21						
Итоговый план образуемых земельных участков М1:500					<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>5</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	5	
Стадия	Лист	Листов									
П	5										
ООО "КотласПромПроект"					<table border="1"> <tr> <td>Формат</td> <td>A2</td> </tr> </table>	Формат	A2				
Формат	A2										



Име. № подл.	Побл. и дата	Взам. инв. №

-ППУ					
Проект планировки застройки земельного участка по адресу: Архангельская область, Вилегодский район, деревня Мухонская, улица Тепличная					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Смоляникова			12.21
Разработал		Подсекин			12.21
Проверил		Степанова			12.21
Н.контроль		Смоляникова			12.21
Предварительная схема размещения зданий и сооружений на участках М1:500				Стадия	Лист
				П	6
ООО "КотласПромПроект"				Листов	