

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

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

**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		

<i>Инв. № по产地</i>	<i>Подп. и дата</i>	<i>Инв. № отбл.</i>	<i>Взам. инв. №</i>	<i>Подп. и дата</i>

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.

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

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
ГИП	Смольникова		12.21	
Разраб.	Подсекин		12.21	
Проверил	Степанова		12.21	
Н.контр.	Смольникова		12.21	

Пояснительная записка

-ППУ.ПЗ

Стадия	Лист	Листов
П	1	11
ООО «КотласПромПроект»		

2 Пояснительная записка

2.1 Общая часть

Проект планировки застройки земельного участка многоквартирного дома по ул. Тепличная в д. Мухонская Вилегодского района Архангельской области разработан ООО «КотласПромПроект»

Территория проектирования расположена в границах д. Мухонская Вилегодского района Архангельской области.

Район проведения работ расположен в южной части Архангельской области, в Вилегодском районе. Земельные участки располагаются в центральной части деревни Мухонская Архангельской области в границах квартала, ограниченного улицами СХТ, Тепличная, Советская. Кадастровый квартал, в котором расположены земельные участки - 29:03:031201.

Климат района умеренно континентальный с продолжительной холодной зимой продолжительностью пять - шесть месяцев и коротким летом.

Климат территории работ формируется в условиях малого количества радиации, под воздействием моря и интенсивного западного переноса воздушных масс. По классификации Алисова Б.П. климат района работ относится к Атлантико-Арктической области умеренного пояса.

С юго-восточной стороны от участка работ в 0,7 км протекает река Виледь.

Основной целью подготовки проекта планировки и застройки участка является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков для формирования границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома.

Задачами разработки проекта является:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;

- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;

- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

-ГПУ.ПЗ

Лист

Особенностью подготовки проекта является формирование земельных участков в существующей застройке, наличие коммуникаций и сложившейся инфраструктуры.

Регулирование отношений, связанных с установлением прав собственников объектов, расположенных в границах проектирования, основывается на комплексных мерах, определенных действующим земельным, градостроительным, жилищным и гражданским законодательством.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

-ППУ.ПЗ

Лист

3

2.2 Проектные решения

Исходный земельный участок расположен по ул. Тепличная на территории д. Мухонская Вилегодского района Архангельской области в кадастровом квартале 29:03:030101.

В настоящее время территория участка используется в соответствии с генеральным планом и правилами землепользования и застройки МО «Ильинское» Вилегодского муниципального района Архангельской области.

Из земель существующего земельного участка предлагается образовать пять земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов (четыре участка) и торгового павильона (один участок).

Назначение существующего участка – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Для участков, предусматриваемых для размещения жилых домов, назначение не изменяется – 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (предварительно предусматриваются 12-квартирные жилые дома).

Для участка, предусматриваемого для размещения торгового павильона, назначение следует изменить на – 4.4 «Магазины» (предварительно предусмотрен торговый павильон 36x18 метров).

Виды разрешенного использования земельных участков приняты в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540.

Кроме того, предусматривается использование земельного участка 29:03:031201:3У1, выделенного ранее в дополнение к участку 29:03:031201:118. Данный участок разделяется на 2 участка.

1 этап

Раздел земельного участка 29:03:031201:118 площадью 10554 м² с разрешенным использованием «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» на 5 земельных участков:

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

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.

Инв. № подп	Подп.	Инв. № докл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

-ППУ.П3

Лист

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.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

-ППУ.ПЗ

Лист

6

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)		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	Земельный участок 29:03:031201:118 площадью 10554 м ² с разрешенным использованием «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»	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»

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

Инв. № подп	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	2 этап				
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат
29:03:031201:3Y1 (2)			Земельный участок 29:03:031201:3Y1 площадью 892 м ²		382				Категория земель – земли населенных пунктов Разрешенное использование – 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»
					510				Категория земель – земли населенных пунктов Разрешенное использование – 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»
3 этап									
29:03:031201:3Y1			Земельный участок 29:03:031201:3Y1 (1) с разрешенным использованием «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» Земельный участок 29:03:031201:3Y1 (2)		2030				Категория земель – земли населенных пунктов Разрешенное использование – 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»
					2141				Категория земель – земли населенных пунктов Разрешенное использование – 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»

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. № подп	Подп.	Инв. № даты	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

-ППУ.ПЗ

Лист

	16	x=269779.43	y=4287726.49
	15	x=269783.64	y=4287694.73
	12	x=269795.47	y=4287696.75
29:03:031201:3Y2	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. № подп	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

-ППУ.ПЗ

Лист

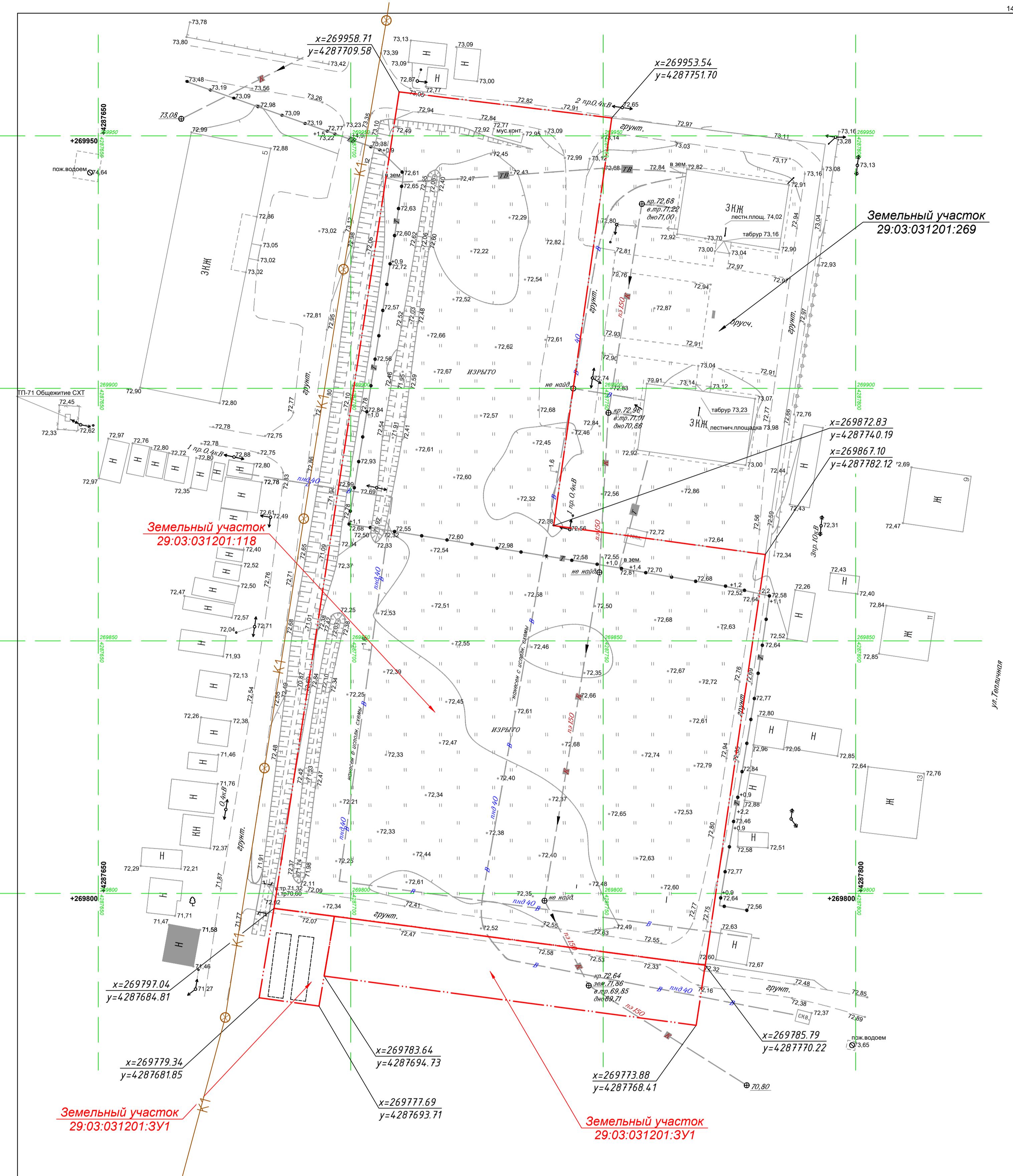
10

4 Лист регистрации изменений

Таблица регистрации изменений

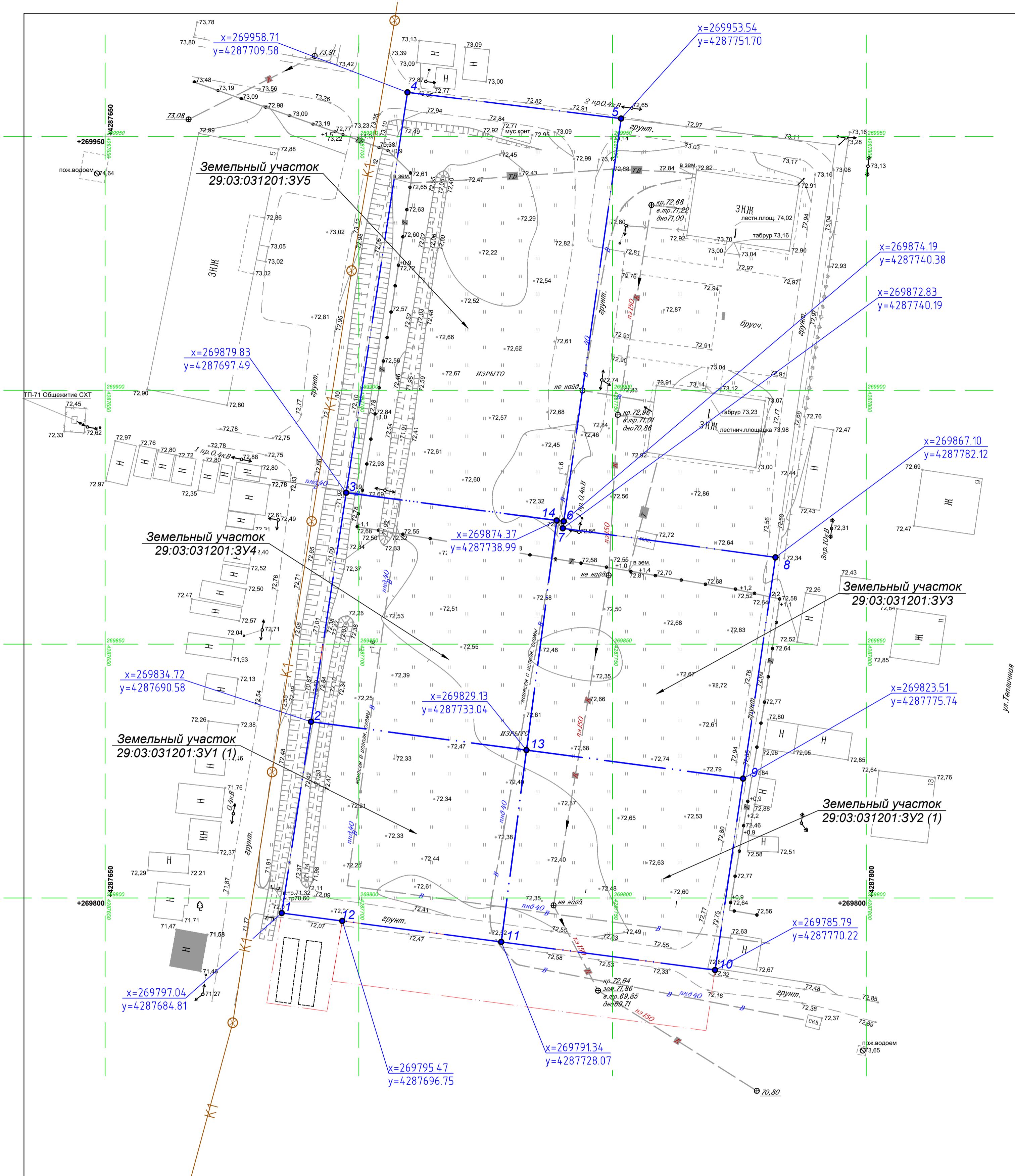
Инв. № пођП	ПођП. и дата	Инв. № дјуђП.	Взм. инв. №	ПођП. и дата

-ППУ.ПЗ



Инв. № подл.	Подп. 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	Смольникова		12.21			Стадия П	Лист 1	Листов
Разработал	Подсекин		12.21					
Проверил	Степанова		12.21			План существующих земельных участков М1:500	ООО "КотласПромПроект"	
Н.контроль	Смольникова		12.21					



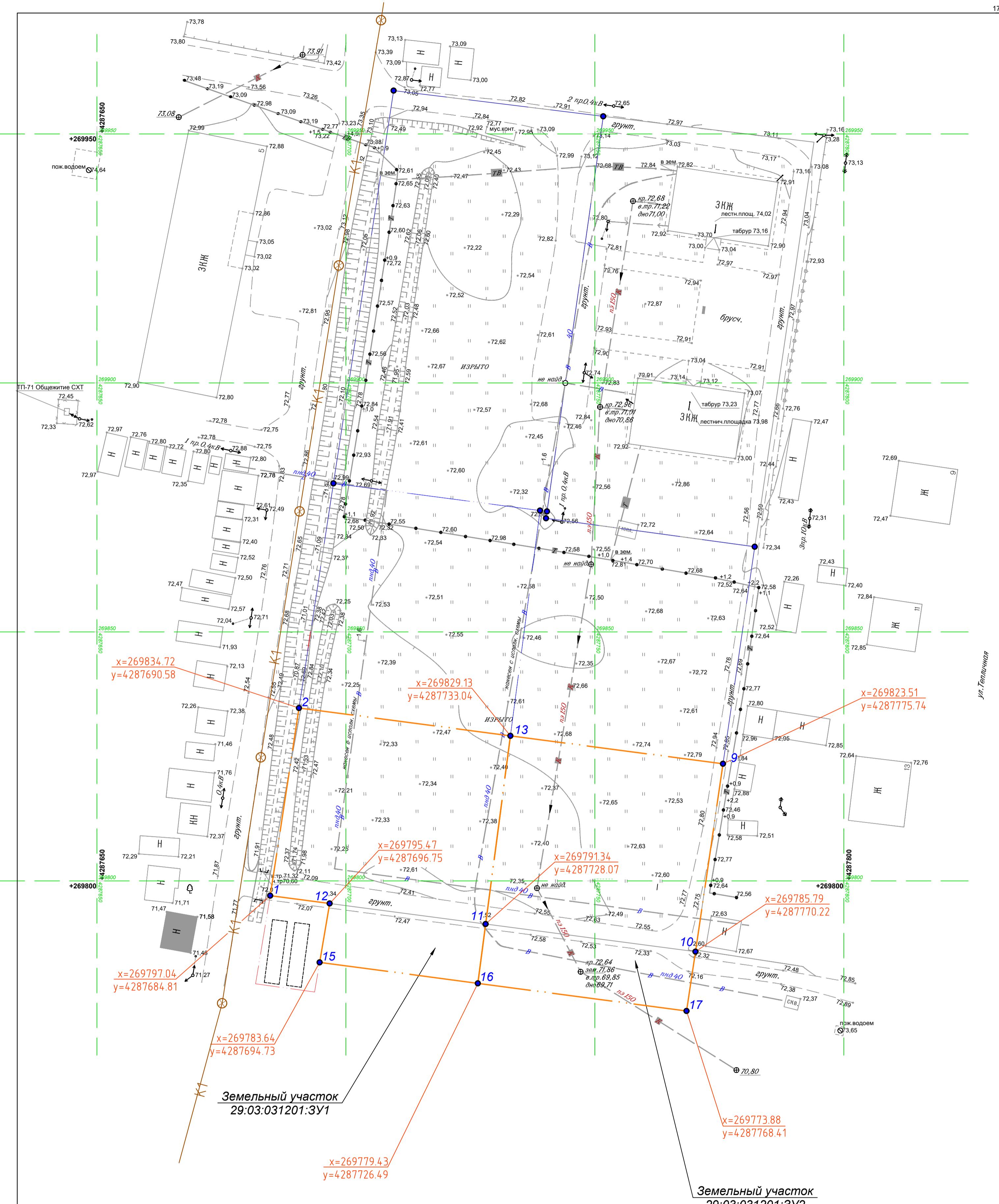
Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №

ГРНПУ					
Проект планировки застройки земельного участка по адресу: Архангельская область, Вилегодский район, деревня Мухонская, улица Терпичная					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Смольникова			12.21	
Разработал	Подсекин			12.21	
Проверил	Степанова			12.21	
Н.контроль	Смольникова			12.21	
План образуемых земельных участков на 1 этапе М1:500					
Стадия	Лист	Листов			
П	2				



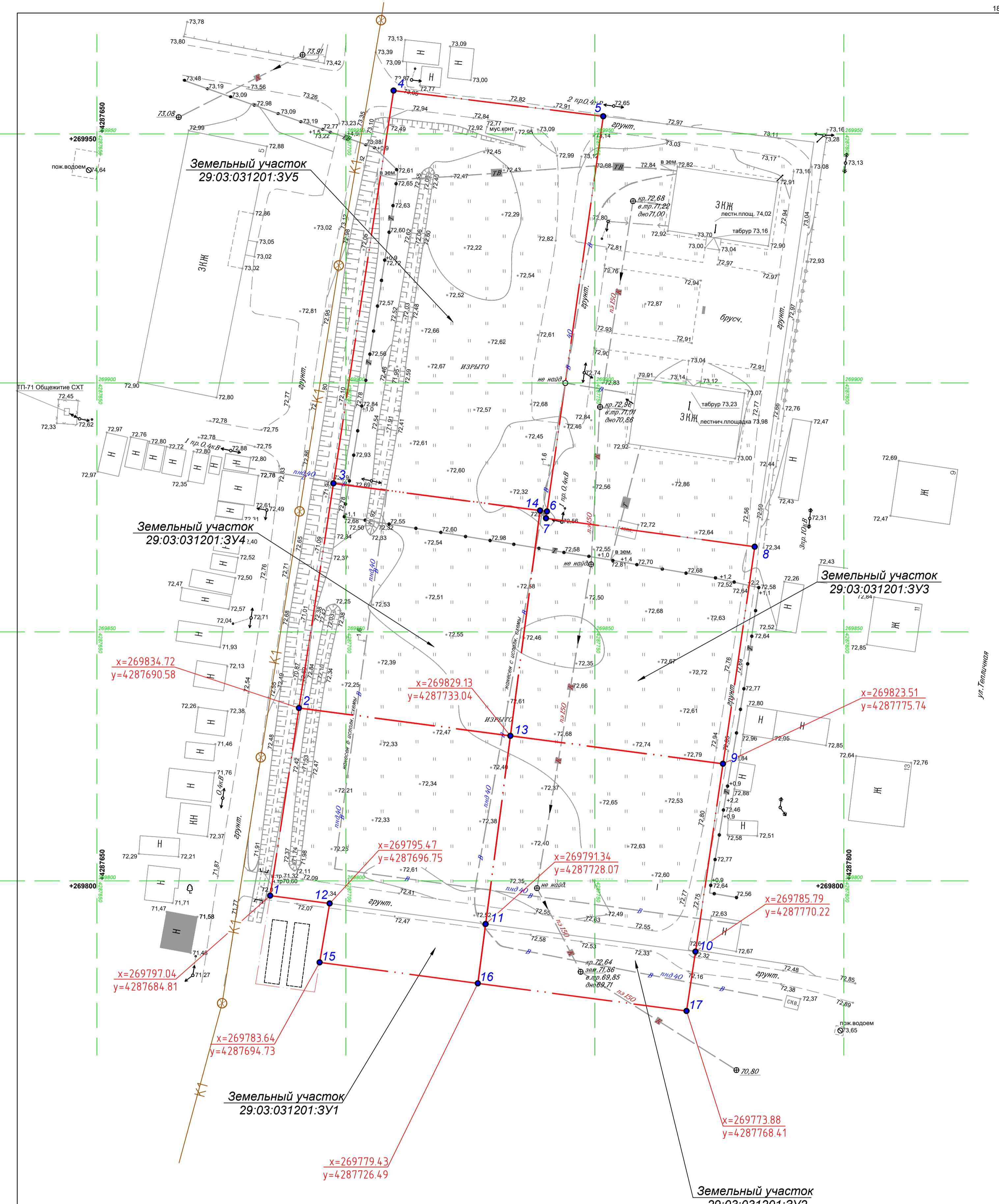
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

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



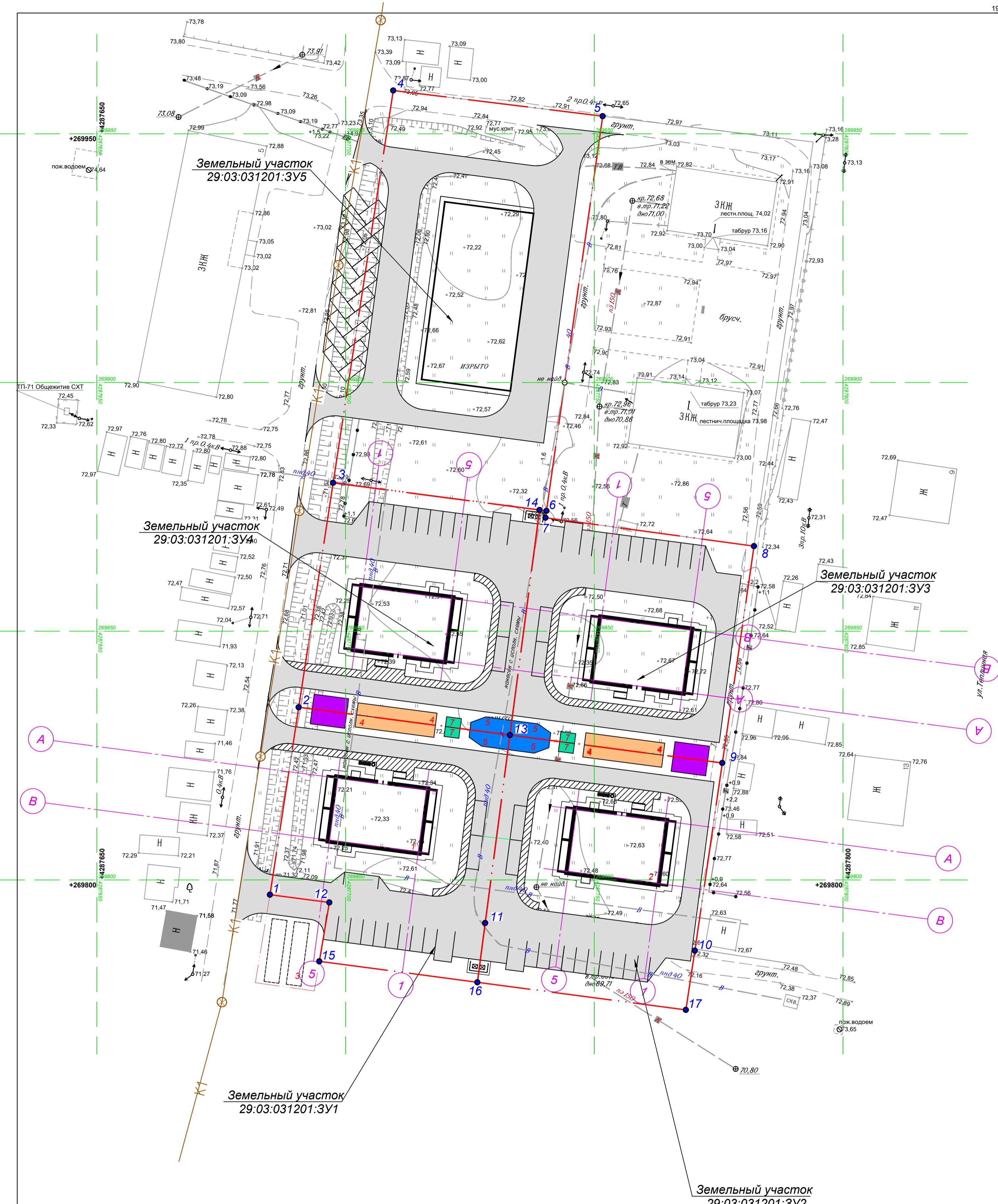
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

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



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

						-ППУ
						<p><i>Проект планировки застройки земельного участка по адресу:</i> <i>Архангельская область, Вилегодский район,</i> <i>деревня Мухонская, улица Тепличная</i></p>
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГИП		Смольникова		12.21		<p><i>Стадия</i></p>
Разработал		Подсекин		12.21		
Проверил		Степанова		12.21		<i>Листов</i>
Н.контроль		Смольникова		12.21		
<i>Итоговый план образуемых земельных участков М1:500</i>						<i>ООО "КотласПромПроект"</i>



Инс. № подл.	Подп. и дата	Взам. инс. №

						-ППУ
<i>Изм.</i>	<i>Кол. уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>	
<i>ГИП</i>		<i>Смольникова</i>			<i>12.21</i>	
<i>Разработал</i>		<i>Подсекин</i>			<i>12.21</i>	
<i>Проверил</i>		<i>Степанова</i>			<i>12.21</i>	
<i>Н.контроль</i>		<i>Смольникова</i>			<i>12.21</i>	