

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Кадастровое агентство Ориентир»
(ООО «КА Ориентир»)

160014, г. Вологда, ул. Зосимовская, 15 оф.22; т. 8-921-231-78-03;
e-mail: kadastr-plus@inbox.ru;

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
РЕКОНСТРУКЦИЯ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ ОБЩЕГО
ПОЛЬЗОВАНИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ОТ УЛ.
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ДО ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
Основная часть**

Том 1. Основная часть проекта планировки

Сокол

2024 г.

Оглавление

Том 1. Основная часть проекта планировки территории.....	
1. Положения о размещении объекта.....	
1.1 Общие положения.....	
1.2 Исходно-разрешительная документация для выполнения работ.....	
1.3 Сведения об объекте и его краткая характеристика.....	
1.3.1 Проектные решения.....	
1.4 Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории...	
1.4.1 Мероприятия по внесению изменений в документы территориального планирования и Правила землепользования и застройки.....	
1.4.2 Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия.....	
1.5 Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной документации.....	

1. Положения о размещении объекта

1.1 Общие положения

Проект планировки территории «Реконструкция автомобильной дороги общего пользования местного значения от ул. Ленинградской до Индустриального парка» разработан ООО «КА «Ориентир» в 2024 году.

Настоящий проект разработан в системе МСК-35.

Данные земельные участки образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена, местоположение: Российская Федерация, Вологодская область, Сокольский муниципальный округ, город Сокол.

Документация по планировке территории для образования 2 (двух) земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

В основу разработки проекта положена следующая законодательная и методическая документация:

* Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ(с изменениями на 3 августа 2018 года);

* Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ(с изменениями на 3 августа 2018 года);

* Водный кодекс РФ от 03 июня 2006 г. №74-ФЗВодный кодекс РФ от 03 июня 2006 г. №74-ФЗ;

* Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ(с изменениями на 31 декабря 2017 года);

* Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (утв. Постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 года № 150).

При разработке проекта использовался: генеральный план г. Сокол, результаты инженерных изысканий выполненные специалистами ООО «КА Ориентир», данные Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Цель и задачи работы по разработке проекта планировки:

- обеспечение устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;

- обоснование и законодательное оформление границ территорий общего пользования;

- определение в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования размеров и границ участков зеленых насаждений, объектов социальной инфраструктуры, схем организации улично-дорожной сети и планов инженерных коммуникаций, что позволит органу местного самоуправления оперативно принимать решения по развитию территории, основанные на результатах объективного анализа существующей ситуации;

- подготовка проекта планировки и проекта межевания территории с прохождением процедуры утверждения проектов планировки и межевания территорий в соответствии со статьей 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и при необходимости их доработки.

1.2 Исходно-разрешительная документация для проведения работ

При подготовке проекта планировки территории использовались данные:

- региональных нормативов градостроительного проектирования Вологодской области;

- генерального плана города Сокола Вологодской области;

- правил землепользования и застройки города Сокола;

- кадастровые планы территории.

Проект разработан в соответствии с учетом следующих нормативных актов в сфере архитектуры и градостроительства:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 31 июля 2020 года), (редакция, действующая с 28 августа 2020г),

- Федеральный закон №191-ФЗ от 29.12.04 (с изменениями на 3 августа 2018 года) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»,

- Постановление Правительства Вологодской области от 1 августа 2011 № 932 «Об утверждении состава и содержания проекта планировки территории на линейные объекты регионального и местного значения»

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»,

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,

- СП 34.13330.2016 «Автомобильные дороги»,

- и другими нормами и стандартами.

1.3 Сведения об объекте и его краткая характеристика

Территория проектирования находится на территории города Скола Сокольского муниципального округа Вологодской области.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории составляет 69583 кв.м.

Категория земель – Земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Проектируемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 35:26:0203012, 35:26:0203013, 35:26:0203009, 35:26:0203011, 35:26:0203010, 35:26:0203004, 35:26:0203005.

На рассматриваемой территории расположены существующие земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет:

Таблица 2.1. Параметры существующих земельных участков

Номер земельного участка (землепользования)	Площадь, м²	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования
35:26:0203012:2 (35:26:0000000:112)	278	-	-

35:26:0203013:9 (35:26:0000000:112)	759	-	-
35:26:0203009:357 (35:26:0000000:112)	772	-	-
35:26:0203011:9 (35:26:0000000:112)	979	-	-
35:26:0203010:1 (35:26:0000000:112)	970	-	-

1.3.1 Проектные решения

Данным проектом планировки территории предусмотрено:

- Образование 2 новых земельных участков:

35:26:0000000:ЗУ1

35:26:0000000:ЗУ2

Перечень образуемых участков на территории кадастровых кварталов 35:26:0203012, 35:26:0203013, 35:26:0203009, 35:26:0203011, 35:26:0203010, 35:26:0203004, 35:26:0203005 представлен в таблице 3.1.

Таблица 3.1 Перечень образуемых земельных участков

№	Обозначение	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования
1	:ЗУ1	36983	Улично-дорожная сеть
2	:ЗУ2	20384	Улично-дорожная сеть

Таблица 3.2. «Ведомость координат поворотных точек красных линий». Система координат – МСК 35.

Номер точки	X	Y
1	380083,02	3171066,24
2	380109,45	3171080,85
3	380219,62	3171083,06
4	380282,96	3171089,64
5	380320,62	3171097,92
6	380359,54	3171109,80
7	380389,00	3171121,67
8	380401,09	3171113,12
9	380411,75	3171115,07

10	380415,29	3171130,57
11	380475,97	3171169,98
12	380616,55	3171261,21
13	380742,31	3171340,77
14	380747,09	3171339,63
15	380754,26	3171344,07
16	380755,27	3171348,96
17	380867,89	3171421,98
18	381205,18	3171642,07
19	381210,65	3171640,98
20	381227,56	3171651,91
21	381228,51	3171657,05
22	381638,86	3171922,27
23	381637,00	3171913,05
24	381645,08	3171911,02
25	381647,91	3171922,14
26	381645,20	3171926,37
27	381657,85	3171934,55
28	381671,39	3171931,28
29	381685,95	3171940,69
30	381687,33	3171953,60
31	381714,95	3171971,45
32	381695,40	3172001,68
33	381533,61	3171897,09
34	381534,53	3171892,34
35	381459,87	3171844,41
36	381452,48	3171844,64
37	381185,80	3171672,23
38	380953,35	3171520,86
39	380941,16	3171530,50
40	380928,10	3171518,84
41	380933,17	3171507,66
42	380736,85	3171379,91
43	380597,53	3171291,78
44	380455,42	3171199,57
45	380413,59	3171174,54
46	380382,40	3171158,73
47	380344,03	3171143,17
48	380326,26	3171153,95
49	380315,86	3171147,56
50	380311,97	3171133,39
51	380268,04	3171124,17
52	380227,56	3171119,81
53	380107,88	3171116,81
54	380059,76	3171121,19

1.4 Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории

1.4.1 Мероприятия по внесению изменений в документы территориального планирования и Правила землепользования и застройки.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Сокол не потребуется.

1.4.2 Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия

Объекты культурного наследия на запрашиваемой территории отсутствуют.

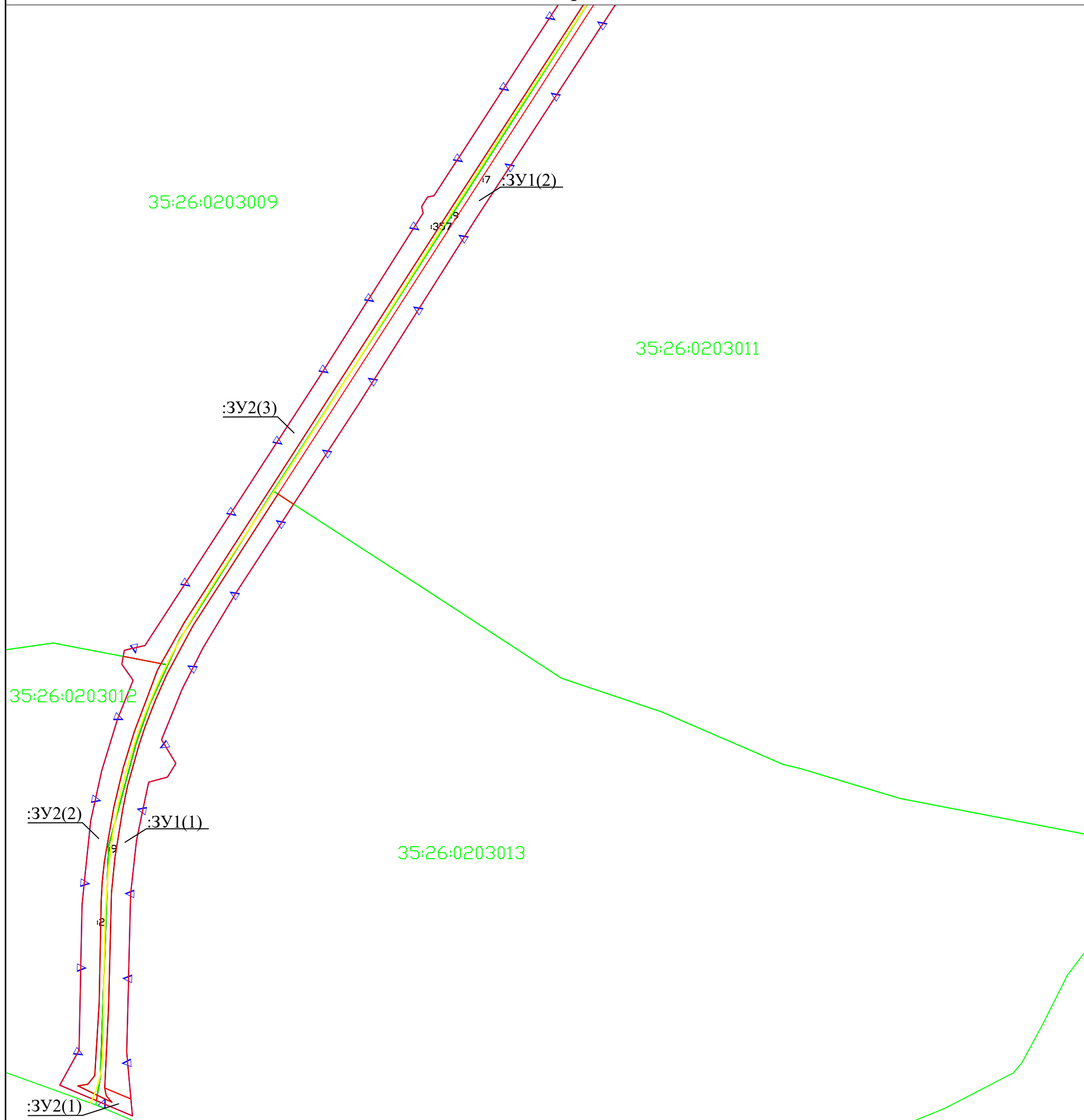
1.5 Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной документации

Документация по планировке территории объекта выполнена на основании документов территориального планирования, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов.

ПРИЛОЖЕНИЯ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
РЕКОНСТРУКЦИЯ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ОТ УЛ.
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ДО ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА**

Основной чертеж



Условные обозначения:

Масштаб 1:3000

- - граница кадастрового квартала
- - границы проектируемых участков
- :18** - обозначение ранее учтенного земельного участка
- - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- - ось трассы
- :3У1** - обозначение проектируемого земельного участка
- 35:26:0203012 - номер кадастрового квартала
- - ось трассы

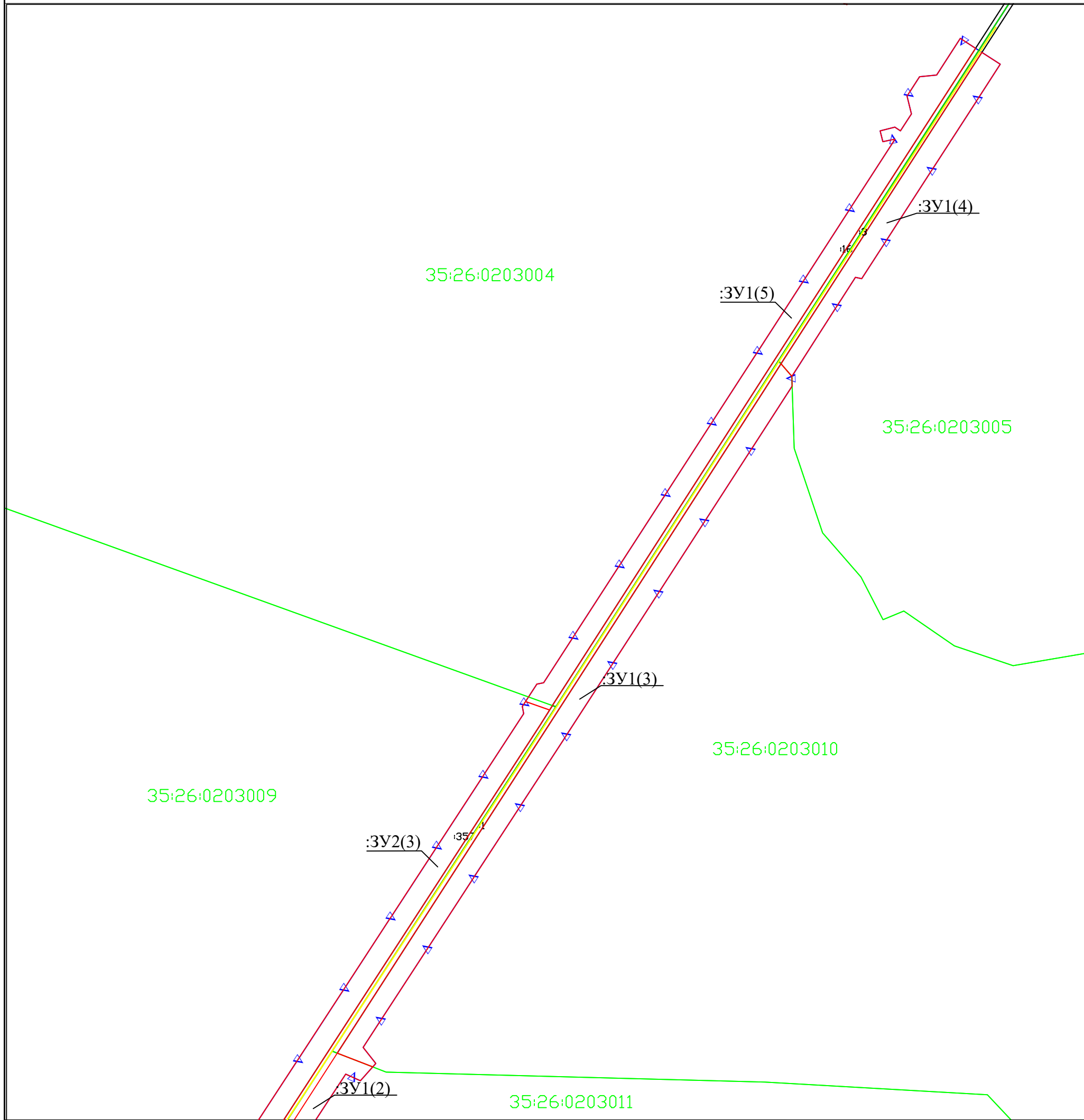
Изм.	Кол.	Лист	Н. док.	Подп.	Дата
Разраб.			Захаров Д.А.		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
РЕКОНСТРУКЦИЯ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ОТ УЛ. ЛЕНИНГРАДСКОЙ ДО
ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА

Основной чертеж	Стадия	Лист	Листов
	П	1	2
ООО "КА "Ориентир"			

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
РЕКОНСТРУКЦИЯ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ОТ УЛ.
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ДО ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА**

Основной чертеж



Условные обозначения:

Масштаб 1:3000

- - граница кадастрового квартала
- - границы проектируемых участков
- :18** - обозначение ранее учтенного земельного участка
- - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- - ось трассы
- :ЗУ1** - обозначение проектируемого земельного участка
- 35:26:0202010 - номер кадастрового квартала
- - ось трассы

Изм.	Кол.	Лист	Н. док.	Подп.	Дата
Разраб.			Захаров Д.А.		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
РЕКОНСТРУКЦИЯ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ОТ УЛ. ЛЕНИНГРАДСКОЙ ДО
ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА

Основной чертеж

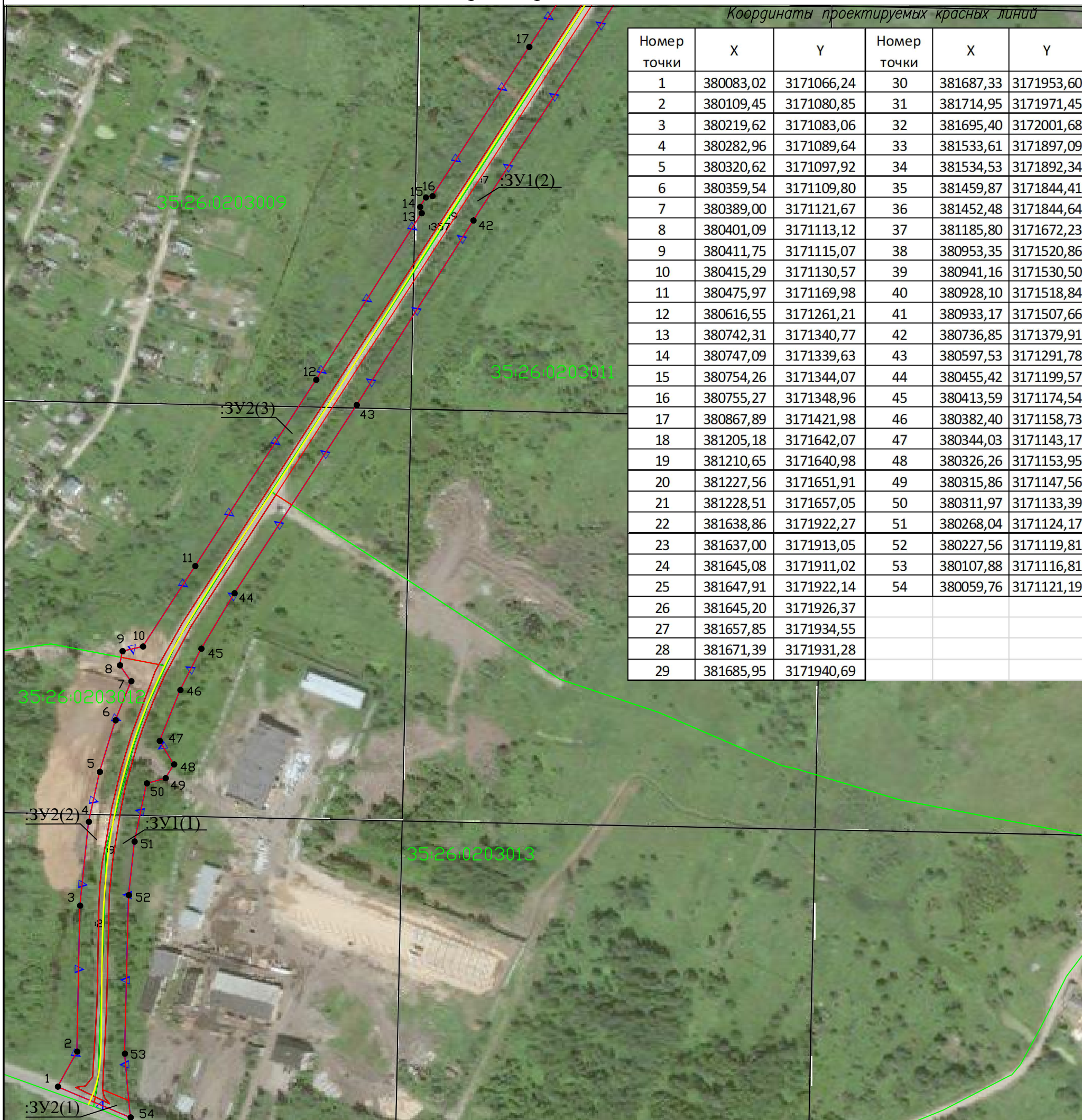
Стадия	Лист	Листов
П	2	2

ООО "КА "Ориентир"

Формат А3

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
РЕКОНСТРУКЦИЯ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ОТ УЛ.
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ДО ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА**

Чертеж красных линий



Координаты проектируемых красных линий

Номер точки	X	Y	Номер точки	X	Y
1	380083,02	3171066,24	30	381687,33	3171953,60
2	380109,45	3171080,85	31	381714,95	3171971,45
3	380219,62	3171083,06	32	381695,40	3172001,68
4	380282,96	3171089,64	33	381533,61	3171897,09
5	380320,62	3171097,92	34	381534,53	3171892,34
6	380359,54	3171109,80	35	381459,87	3171844,41
7	380389,00	3171121,67	36	381452,48	3171844,64
8	380401,09	3171113,12	37	381185,80	3171672,23
9	380411,75	3171115,07	38	380953,35	3171520,86
10	380415,29	3171130,57	39	380941,16	3171530,50
11	380475,97	3171169,98	40	380928,10	3171518,84
12	380616,55	3171261,21	41	380933,17	3171507,66
13	380742,31	3171340,77	42	380736,85	3171379,91
14	380747,09	3171339,63	43	380597,53	3171291,78
15	380754,26	3171344,07	44	380455,42	3171199,57
16	380755,27	3171348,96	45	380413,59	3171174,54
17	380867,89	3171421,98	46	380382,40	3171158,73
18	381205,18	3171642,07	47	380344,03	3171143,17
19	381210,65	3171640,98	48	380326,26	3171153,95
20	381227,56	3171651,91	49	380315,86	3171147,56
21	381228,51	3171657,05	50	380311,97	3171133,39
22	381638,86	3171922,27	51	380268,04	3171124,17
23	381637,00	3171913,05	52	380227,56	3171119,81
24	381645,08	3171911,02	53	380107,88	3171116,81
25	381647,91	3171922,14	54	380059,76	3171121,19
26	381645,20	3171926,37			
27	381657,85	3171934,55			
28	381671,39	3171931,28			
29	381685,95	3171940,69			

Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - границы проектируемых участков
- :18** - обозначение ранее учтенного земельного участка
- - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- - ось трассы
- :ЗУ1** - обозначение проектируемого земельного участка
- 35:26:0202010 - номер кадастрового квартала
- - граница красных линий
- ▽ - граница в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Масштаб 1:3000

Изм.	Кол.	Лист	Н. док.	Подп.	Дата
Разраб.	Захаров Д.А.				

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
РЕКОНСТРУКЦИЯ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ОТ УЛ. ЛЕНИНГРАДСКОЙ ДО
ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА

Чертеж красных линий	Стадия	Лист	Листов
	П		

ООО "КА "Ориентир"

Формат А3

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
РЕКОНСТРУКЦИЯ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ОТ УЛ.
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ДО ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА**

Чертеж красных линий



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - границы проектируемых участков
- :18** - обозначение ранее учтенного земельного участка
- - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- - ось трассы
- :3У1** - обозначение проектируемого земельного участка
- 35:26:0202010 - номер кадастрового квартала
- - граница красных линий
- ▽ - граница в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Изм.	Кол.	Лист	Н. док.	Подп.	Дата
Разраб.	Захаров	Д.А.			

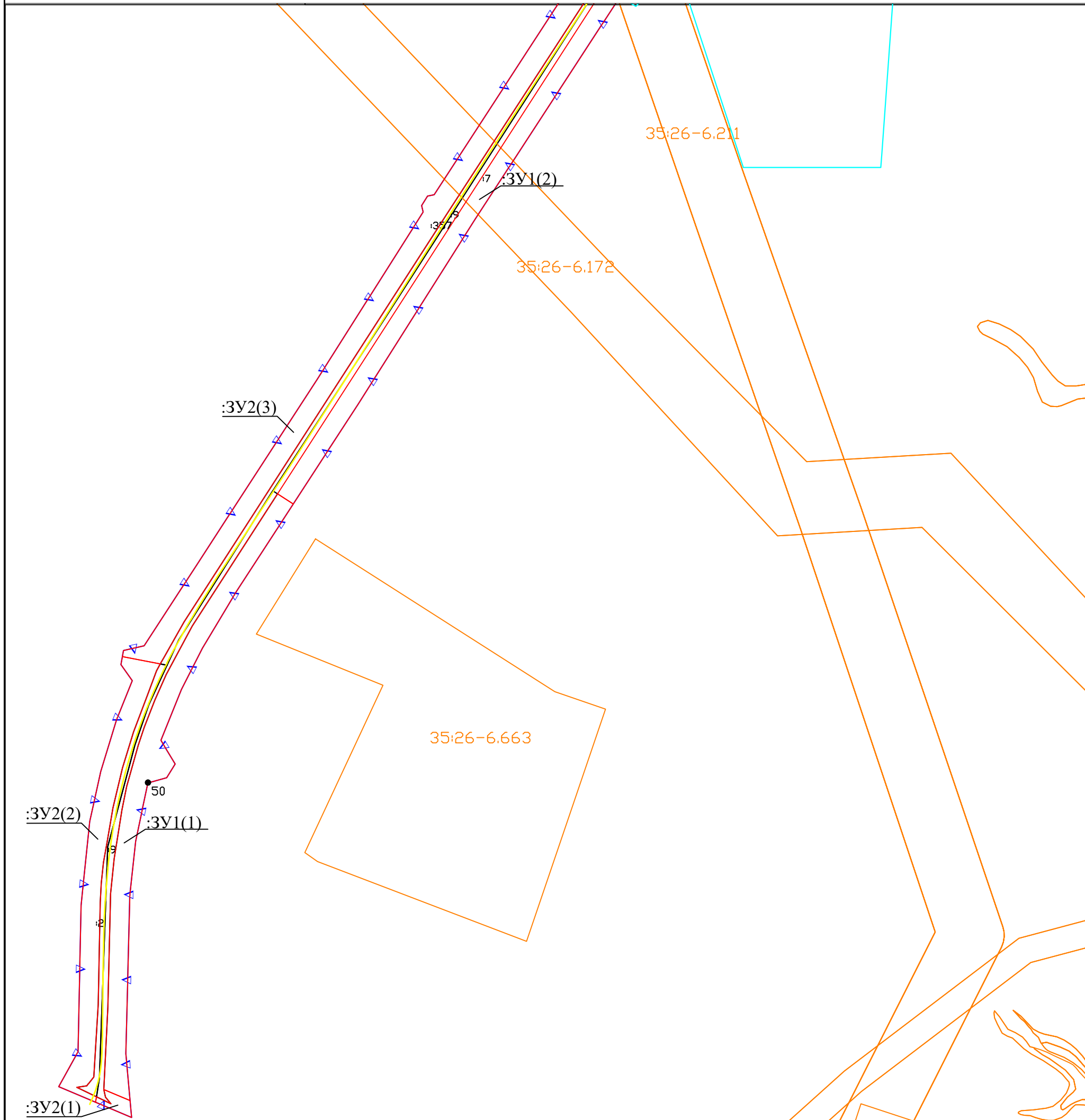
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
РЕКОНСТРУКЦИЯ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ОТ УЛ. ЛЕНИНГРАДСКОЙ ДО
ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА

Чертеж красных линий	Стадия	Лист	Листов
	П		

ООО "КА "Ориентир"

Формат А3

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
РЕКОНСТРУКЦИЯ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ОТ УЛ.
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ДО ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА**



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

- | | | | |
|------------|--|-------------|--|
| | - граница кадастрового квартала | :ЗУ1 | - обозначение проектируемого земельного участка |
| | - границы проектируемых участков | | - граница красных линий |
| :18 | - обозначение ранее учтенного земельного участка | | - граница в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки |
| | - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН | | |
| | - ось трассы | | |

Изм.	Кол.	Лист	Н. док.	Подп.	Дата
Разраб.		Захаров Д.А.			

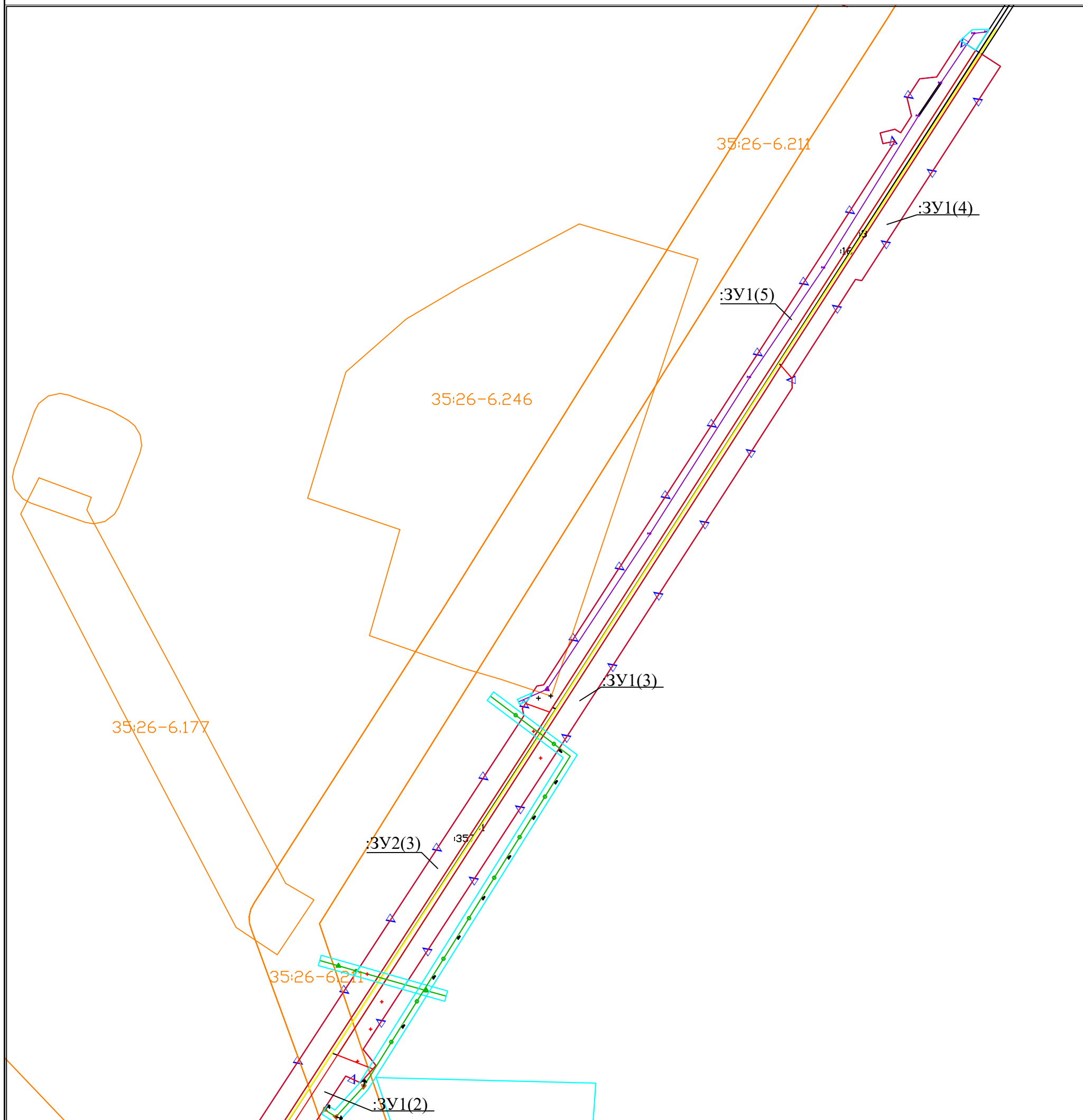
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
РЕКОНСТРУКЦИЯ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ОТ УЛ. ЛЕНИНГРАДСКОЙ ДО
ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА

Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	Стадия	Лист	Листов
	П		

ООО "КА "Ориентир"

Формат А3

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
РЕКОНСТРУКЦИЯ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ОТ УЛ.
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ДО ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА**



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
 - - границы проектируемых участков
 - :18** - обозначение ранее учтенного земельного участка
 - - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - - ось трассы
 - переустраиваемые коммуникации
 - переустраиваемые коммуникации (связь)
- :ЗУ1** - обозначение проектируемого земельного участка
 - - граница красных линий
 - - граница в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Масштаб 1:3000

Изм.	Кол.	Лист	Н. док.	Подп.	Дата
Разраб.			Захаров Д.А.		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
РЕКОНСТРУКЦИЯ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ОТ УЛ. ЛЕНИНГРАДСКОЙ ДО
ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА

Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	Стадия	Лист	Листов
	П		

ООО "КА "Ориентир"

Формат А3