

Общество с ограниченной ответственностью

# «Спецстройпроект»

---

№ 0130300010419000010

**Заказчик:** Администрация муниципального образования поселок Кадуй

**Проект планировки и межевания территории  
поселка Кадуй (район ул. Курманова - ул.  
Красноармейская) Кадуйского района Вологодской  
области**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Том 1

2019

Общество с ограниченной ответственностью

# «Спецстройпроект»

---

№ 0130300010419000010

**Заказчик: Администрация муниципального образования поселок Кадуй**

**Проект планировки и межевания территории  
поселка Кадуй (район ул. Курманова - ул.  
Красноармейская) Кадуйского района Вологодской  
области**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Том 1

Директор

С.В. Митенков

2019

## СОДЕРЖАНИЕ

### Основная часть.

1. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

### Графическая часть

1. Чертеж планировки территории;

## СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 1. Проект планировки территории

Основная часть

Материалы по обоснованию.

Прилагаемые документы

Том 2. Проект межевания территории

Взам. инв. №		Подп. и дата		<b>№ 0130300010419000010-ПЗ.С</b>							
Инв. № подл.		Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
									П	3	8
									<b>ООО</b> <b>«Спецстройпроект»</b>		
							2019				

**ПОЛОЖЕНИЕ****о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории**

Проект планировки территории выполнен в соответствии с:

- Постановлением администрации муниципального образования поселка Кадуй Кадуйского муниципального района Вологодской области № 315 от 10.10.2019 г. о подготовке проекта планировки и межевания территории поселка Кадуй (район ул. Курманова) Кадуйского района Вологодской области;

- Градостроительным кодексом РФ;

- Земельным кодексом РФ;

- Лесным кодексом РФ;

- Водным кодексом РФ;

- СП 37.13330.2012 «Промышленный транспорт»;

- СП 18.13330.2010 «Генеральные планы промышленных предприятий»;

- СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

- Правилами землепользования и застройки муниципального образования поселок Кадуй Кадуйского муниципального района Вологодской области;

- Карта градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки;

- Кадастровым планом территорий кадастровых кварталов 35:20:0104008, 35:20:0301021, 35:20:0301022;

- Топографической съемкой м 1:1000, выполненной ООО «Спецстройпроект» в августе 2019 года.

Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории поселка Кадуй (район ул. Курманова - ул. Красноармейская) Кадуйского района Вологодской области разработан, с целью:

- обеспечение устойчивого развития территории и установление границ земельных участков и публичных сервитутов;

- выделения элементов планировочной структуры;

- определения характеристик и очередности планируемого развития территории;

- установление границ участков территорий общего пользования;

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**№ 0130300010419000010-ПЗ**

Лист

4

- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального и федерального или местного значения;

- утверждение красных линий

Проект планировки территории разработан в 2019 г. ООО «Спецстройпроект» в соответствии контрактом № 0130300010419000010 и техническим заданием к нему.

1. Границы проектирования:

В пределах поселка Кадуй (район ул. Курманова - ул. Красноармейская) Кадуйского района Вологодской области

2. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории проектирования	га	10
1.1	Площадь образуемых земельных участков	м <sup>2</sup>	43253
1.2	Площадь земельных участков стоящих на ГКУ	м <sup>2</sup>	31995

3. Параметры застройки.

№ п/п	№ земельного участка	Категория земель	Разрешенное использование	Уточненная площадь
1	2	3	4	5
1. Земельные участки согласно ГКН				
1	35:20:0000000:889	Земли населенных пунктов	Для индивидуальной жилой застройки	1342
2	35:20:0000000:890	Земли населенных пунктов	Для индивидуальной жилой застройки	1500
3	35:20:0000000:888	Земли населенных пунктов	Для индивидуальной жилой застройки	1500
4	35:20:0301022:118	Земли населенных пунктов	Для индивидуальной жилой застройки	1478
5	35:20:0301022:110	Земли населенных пунктов	Для индивидуальной жилой застройки	1178
6	35:20:0301022:117	Земли населенных пунктов	Для индивидуальной жилой застройки	1270
7	35:20:0104008:267	Земли населенных пунктов	Для индивидуальной жилой застройки	581

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<b>№ 0130300010419000010-ПЗ</b>	Лист
							5

## Том 1. Утверждаемая часть

8	35:20:0104008:457	Земли населенных пунктов	Для индивидуальной жилой застройки	1500
9	35:20:0104008:462	Земли населенных пунктов	Для индивидуальной жилой застройки	1462
10	35:20:0104008:475	Земли населенных пунктов	Для индивидуальной жилой застройки	1242
11	35:20:0104008:459	Земли населенных пунктов	Для индивидуальной жилой застройки	1500
12	35:20:0104008:463	Земли населенных пунктов	Для индивидуальной жилой застройки	1500
13	35:20:0104008:270	Земли населенных пунктов	Для индивидуальной жилой застройки	1500
14	35:20:0104008:468	Земли населенных пунктов	Для индивидуальной жилой застройки	1500
15	35:20:0104008:469	Земли населенных пунктов	Для индивидуальной жилой застройки	1400
16	35:20:0104008:471	Земли населенных пунктов	Для индивидуальной жилой застройки	1500
17	35:20:0104008:472	Земли населенных пунктов	Для индивидуальной жилой застройки	1229
18	35:20:0104008:454	Земли населенных пунктов	Для индивидуальной жилой застройки	1313
19	35:20:0104008:460	Земли населенных пунктов	Для индивидуальной жилой застройки	1500
20	35:20:0104008:466	Земли населенных пунктов	Для индивидуальной жилой застройки	1500
21	35:20:0104008:468	Земли населенных пунктов	Для индивидуальной жилой застройки	1500
22	35:20:0104008:461	Земли населенных пунктов	Для индивидуальной жилой застройки	1500
23	35:20:0104008:453	Земли населенных пунктов	Для индивидуальной жилой застройки	1500

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

№ 0130300010419000010-ПЗ

Лист

6

24	35:20:0104008:455	Земли населенных пунктов	Для индивидуальной жилой застройки	1500
25	35:20:0104008:456	Земли населенных пунктов	Для индивидуальной жилой застройки	1500
26	35:20:0104008:458	Земли населенных пунктов	Для индивидуальной жилой застройки	1500
<b>2. Образуемые земельные участки</b>				
1	:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1136
2	:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1123
3	:ЗУ3	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1499
4	:ЗУ4	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1479
5	:ЗУ5	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1354
6	:ЗУ6	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1146
7	:ЗУ7	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	34279

3. Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории - развитие не предусматривается

4. Характеристики развития систем транспортного обслуживания территории – развитие предусматривается.

Планировочное решение системы внутриквартальных проездов предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех проектируемых объектов индивидуального жилья с прилегающих улиц.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

№ 0130300010419000010-ПЗ

Лист

7

## Общие сведения о параметрах и протяженности улично-дорожной сети

№ п/п	Наименование улицы	Тип улицы и дороги по классификации	Протяженность, м	Ширина, м		Площадь, м <sup>2</sup>	
				проезжей части	тротуара	проезжей части	тротуара
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Проектируемая дорога	Проезды основные	682	8	2	5456	1346
2	Проектируемая дорога, Красноармейская, Труда, Спортивная, Терешковой, Чернова	Проезды второстепенные	700,5	6	2	4203	1401
<b>Итого:</b>			<b>1382,5</b>			<b>9659</b>	<b>2747</b>

## 5. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории:

Водоснабжение – развитие предусматривается:

- проектирование централизованной системы холодного водоснабжения микрорайона с подключением к действующим сетям поселка Кадуй;

Водоотведение – развитие не предусматривается.

Теплоснабжение – развитие не предусматривается.

Газификация - развитие не предусматривается.

Электроснабжение – развитие предусматривается:

-проектирование системы электроснабжения микрорайона с подключением к существующим сетям поселка Кадуй.

## Параметры развития сетей инженерной инфраструктуры в границах проектирования

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Новое строительство
1	2	3	4
1	Протяженность сетей водоснабжения	м	1100
2	Протяженность линий электропередач 0,4 кВ	м	1000

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

№ 0130300010419000010-ПЗ

Лист

8



Водоснабжение

Для обеспечения комфортной среды проживания населения в проектируемом микрорайоне предусматривается строительство централизованной системы холодного водоснабжения.

Для прокладки водопровода рекомендуются полиэтиленовые трубы по ГОСТ 18599-2001. Диаметры водопроводных сетей уточняются при рабочем проектировании.

Противопожарный водопровод планируется выполнить объединенным с хозяйственно-питьевым. На участках водопровода должны быть выполнены пожарные гидранты. Способ выполнения пожарных гидрантов должен учитывать их расположения в северной климатической зоне.

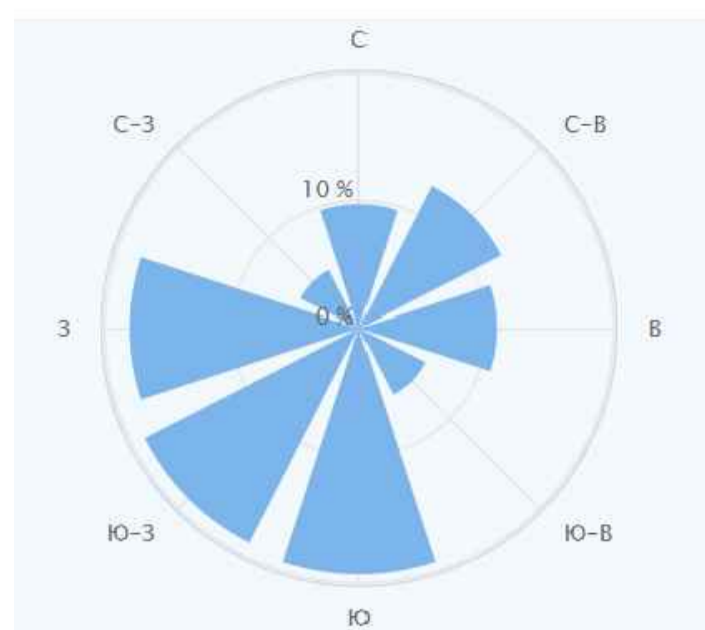
Электроснабжение

Предусматривается проектирование сетей электроснабжения и освещения для обеспечения электроэнергией проектируемых домов и освещения территории.

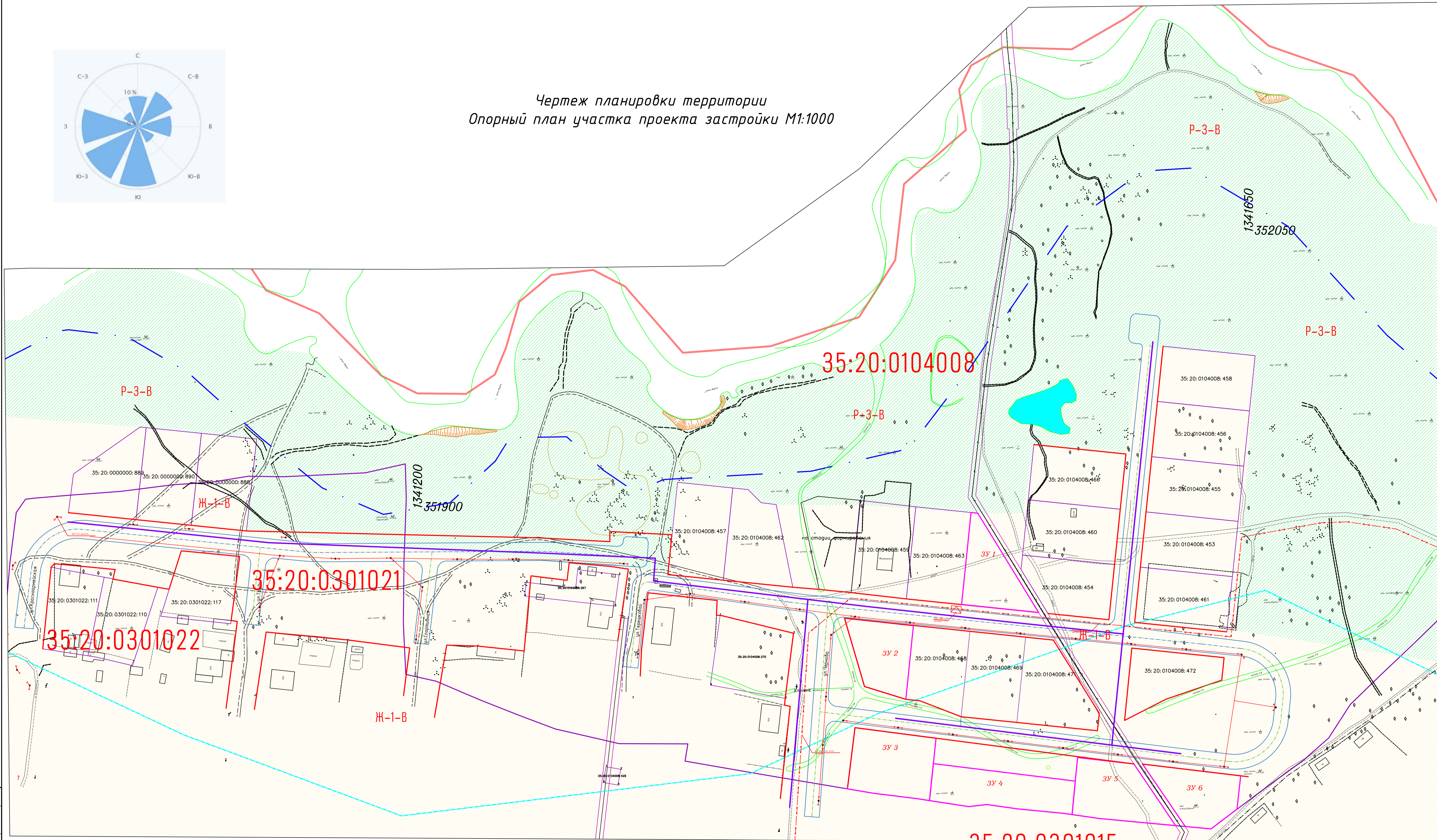
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

**№ 0130300010419000010-ПЗ**



Чертеж планировки территории  
Опорный план участка проекта застройки М1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- населенного пункта\*
- существующих земельных участков учтенных в ЕГРН
- планируемой застройки индивидуальными жилыми домами с надворными постройками
- красные линии
- прибрежно-защитная полоса реки Ворон 50 м
- водоохранная зона реки Ворон 200 м
- обозначение образуемого ЗУ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ:

- территория природного ландшафта, зона рекреационного назначения в границах водоохранной зоны (Р-3-В).
  - территория малоэтажной жилой застройки участками, жилая застройка в водоохранной зоне (Ж-1-В).
- ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ:
- территория размещения индивидуального жилищного строительства (2.1) образуемые земельные участки
  - территория(земельные участки) общего пользования(2.0)

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:

- газопровод
- воздушные линии электропередачи 0,4 кВт
- проектируемая ВЭЛ
- проектируемая ТП
- проектируемая ЛЭП 0,4 кв
- проектируемый водопровод

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА\*:

- грунтовые дороги
- ось проектируемой дороги (проезды основные)
- ось проектируемой дороги (проезды второстепенные)
- полоса отвода под проектируемую дорогу

ПРИМЕЧАНИЕ:

\* отображаются для обеспечения информационной целостности чертежа и не являются предметами утверждения

				№ 01303000104.19000010		
Проект планировки и межевания территории поселка Кады, район ул. Курманова - ул. Красноармейская Кадынского района Вологодской области						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГИП	Игонина					
Нач. отд.	Семенова					
Исполн.	Семенова					
Н. контр.	Игонина					
				2019		
				000 "Спецстройпроект"		
				Формат А1		