



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## Администрации города Вологды

### **Об утверждении проекта планировки территории микрорайона, ограниченного улицами Преображенского – Щетинина - Панкратова – Поселковой**

Руководствуясь статьями 41.1, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Вологодской городской Думы от 30 июня 2005 года № 275 «О разграничении полномочий органов местного самоуправления городского округа города Вологды в области градостроительной деятельности», статьями 27, 44 Устава городского округа города Вологды, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемые проект планировки территории микрорайона, ограниченного улицами Преображенского – Щетинина – Панкратова - Поселковой.
2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Вологодские новости» и размещению на официальном сайте Администрации города Вологды в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Исполняющий обязанности  
Мэра города Вологды

А.Н.Накрошаев

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Администрации  
города Вологды  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Проект планировки территории микрорайона,  
ограниченного улицами Преображенского - Щетинина  
- Панкратова - Поселковой**

Вологда  
2024 г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

<b>Введение</b> -----	<b>3</b>
<b>1. Общие данные</b> -----	<b>3</b>
<b>2. Красные линии</b> -----	<b>5</b>
<b>3. Положение о характеристиках планируемого развития территории</b> -----	<b>5</b>
<b>3.1. Параметры проектируемой застройки</b> -----	<b>5</b>
<b>3.2. Социальная инфраструктура</b> -----	<b>7</b>
<b>3.3. Транспортная инфраструктура</b> -----	<b>9</b>
<b>3.4. Коммунальная инфраструктура</b> -----	<b>11</b>
<b>3.5. Основные технико-экономические показатели плотности и параметры застройки территории</b> -----	<b>12</b>
<b>4. Положение об очередности планируемого развития территории</b> -----	<b>13</b>

**ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

- 1. Чертеж планировки территории. М 1:1000**
- 2. Чертеж красных линий. М 1:1000**

## Введение

Проект планировки территории разработан с соблюдением положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Водного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (с последующими изменениями), приказа Минстроя России от 30 декабря 2016 года № 1034/пр «Об утверждении СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с последующими изменениями), генерального плана городского округа города Вологды, утвержденного решением Вологодской городской Думы от 29 декабря 2014 года № 171 (с последующими изменениями) (далее - генеральный план города Вологды), местных нормативов градостроительного проектирования городского округа города Вологды, утвержденных решением Вологодской городской Думы от 21 декабря 2017 года № 1382 (с последующими изменениями), Правил землепользования и застройки города Вологды, утвержденных решением Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года № 72 (с последующими изменениями) (далее - ПЗЗ города Вологды), Проекта планировки Южного жилого района города Вологды, утвержденного постановлением Администрации города Вологды от 9 августа 2012 года (с последующими изменениями), других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Проект планировки территории, ограниченной улицами Преображенского – Щетинина – Панкратова - Поселковая (далее - Проект планировки территории), выполнен на основании постановления Администрации города Вологды от 09 февраля 2021 года № 113 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания квартала, ограниченного улицами Преображенского – Щетинина – Панкратова - Поселковая».

### 1. Общие данные

Проект планировки территории разработан на часть территории города со сложившейся застройкой в границах кадастрового квартала № 35:24:0401011, ограниченного с севера – улицей Преображенского, с юга – улицей Панкратова, с запада – улицей Поселковая, с востока – улицей Щетинина.

В районе Проекта планировки территории преобладает селитебная зона, кроме того в границах проектирования находится МДОУ «Детский сад общеразвивающего вида № 6 «Чебурашка», отделение почтовой связи и банка, магазины. Остальные объекты социально-бытового обслуживания населения (опорные пункты полиции, объекты

здравоохранения (отделения городской поликлиники), культовые и общеобразовательные объекты) находятся за границами района Проекта планировки территории, но в нормируемом радиусе обслуживания.

В соответствии с генеральным планом города Вологды территория проектирования расположена в границах функциональных зон: в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) и зоне транспортной инфраструктуры.

В соответствии с ПЗЗ города Вологды территория проектирования отнесена к территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж4).

В соответствии с требованиями приказа Северо-Западного межрегионального территориального управления воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта от 23 января 2020 года № 13-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда» и решения по установлению на аэродроме Вологда АО «Вологодское авиационное предприятие» приаэродромной территории и выделению на ней подзон границы проектирования располагается в 3,4,5,6 подзоне.

Проект планировки территории разработан в М 1:1000 в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (государственной системе координат), и Балтийской системе высот.

Площадь территории проектирования составляет 95612,6 кв. м (9,6 га).

Целью разработки Проекта планировки территории является обеспечение ее устойчивого развития, отмена части ранее установленных и установление новых красных линий, определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, необходимость резервирования/изъятия земельных участков для муниципальных нужд в связи с размещением объектов местного значения (улично-дорожной сети и предусмотренной генеральным планом города Вологды реконструкцией дошкольного образовательного учреждения).

## 2. Красные линии

Проектом планировки территории предусматривается:

- установление проектируемых красных линий, необходимых для формирования территорий общего пользования, в целях размещения объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и объектов озеленения и благоустройства;
- отмена части действующих красных линий, ранее утвержденных в составе Проекта планировки Южного жилого района города Вологды постановлением Администрации города Вологда от 09 августа 2012 года №4560 (с последующими изменениями);
- формирование поперечных профилей улиц и проездов шириной от 13 до 50 метров, попадающих в границы проектирования.

В таблице № 1 представлен каталог координат характерных точек красных линий в системе координат МСК-35, ГСК.

Таблица № 1

МСК-35			ГСК		
условный номер характерных точек	X	Y	условный номер характерных точек	X	Y
1	353145,19	2322918,91	1	-530,59	-3307,62
2	353152,57	2322981,45	2	-524,47	-3244,94
3	353178,29	2322978,33	3	-498,69	-3247,55
4	353191,45	2323131,73	4	-488,61	-3093,91
5	352950,85	2323157,66	5	-729,68	-3072,81
6	352866,64	2323166,73	6	-814,06	-3065,42
7	352836,86	2322951,46	7	-839,52	-3281,25
8	352892,82	2322945,55	8	-783,45	-3286,04
9	353003,19	2322933,90	9	-672,86	-3295,47
10	353095,75	2322924,13	10	-580,13	-3303,39
1	353145,19	2322918,91	1	-530,59	-3307,62

## 3. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 3.1. Параметры проектируемой застройки

Проектом планировки территории выделяются зоны существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона многоэтажной жилой застройки – предназначена для размещения существующей многоэтажной жилой застройки - 9 этажей (существующая);

- зона среднеэтажной жилой застройки – предназначена для размещения существующей среднеэтажной жилой застройки -5 этажей (существующая);

- зона объекта дошкольного образования (не выше 3 этажей) – предназначена для реконструкции дошкольного образовательного учреждения с увеличением на 100 мест;

- зона инженерно-транспортной инфраструктуры – для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, инженерных сетей, внутриквартальных и хозяйственных проездов;

- зона открытых спортивных площадок – предназначена для размещения площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе: физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры;

- земельные участки (территории) общего пользования – зона размещения благоустройства, в том числе площадок общего пользования различного назначения, (проектируемая);

- зона инженерно-транспортной инфраструктуры, земельные участки (территории) общего пользования – зона как для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, инженерных сетей, внутриквартальных и хозяйственных проездов, так и объектов благоустройства, в том числе площадок общего пользования различного назначения (проектируемая).

Данные о проектируемых объектах в границах Проекта планировки территории, представлены в таблице № 2.

Таблица № 2

№ п/п	Тип застройки	Кол-во зем. участков	Площадь застройки, м <sup>2</sup> *	Общая площадь жилых/нежилых помещ., м <sup>2</sup> *	Этажность**	Площадь зем. участка, га
1	Дошкольное образовательное учреждение (параметры после реконструкции)	1	2025	3443	3	1,6
	ИТОГО:	1	2025	3443	3	1,6

\* параметры застройки (количество этажей, размеры объекта, площадь застройки, процент застройки, общая площадь объекта) окончательно определяются проектной и рабочей документацией в соответствии с градостроительными регламентами, но не превышая этажность, установленную Проектом планировки территории.

\*\* предельная этажность и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений, расположенных в границах проекта планировки территории, должны соответствовать приказу Северо-Западного межрегионального территориального управления воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта от 23 января 2020 года № 13-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда» и не превышать параметры, установленные проектом планировки территории.

### 3.2. Социальная инфраструктура

Данные о существующих объектах повседневного обслуживания территории Проекта планировки представлены в таблице № 3.

Таблица № 3

№ п/п	Наименование учреждения	Единицы измерения	Миним. обеспеченность	По расчету на 1769 чел.	Факт. показатель	Примечания
1	Магазины	м <sup>2</sup> торговой площади на 1000 жителей	100	176,9	2343	В радиусе территориальной доступности – 800 м
2	Аптечный пункт	м <sup>2</sup> площади на 1000 жителей	50	88,5	124	
3	Отделение почтовой связи	объект на жилую группу	1	1	1	
4	Опорный пункт охраны порядка	объект на участок	1	1	2	
5	Дошкольное образовательное учреждение	мест на 1000 чел.	76	134	585 (ДОУ №6, ДОУ №90)	В радиусе территориальной доступности - 300 м для многоэтажной жилой застройки

№ п/п	Наименование учреждения	Единицы измерения	Миним. обеспеченность	По расчету на 1769 чел.	Факт. показатель	Примечания
6	Общеобразовательная школа	мест на 1000 чел.	108	191	3953 мест (шк. № 24, №2, №22, №26)*	В радиусе территориальной доступности 500 м**
7	Многофункциональные физкультурно-оздоровительные комплексы	по заданию на проектирование	-	-	5550	В радиусе территориальной доступности – 1 час
8	Объект здравоохранения	посещений в смену на 1000 жителей	22	39	850	В радиусе территориальной доступности - 1000 м
9	Объекты бытового обслуживания	количество рабочих мест на 1000 жителей	2	4	17	В радиусе территориальной доступности - 800 м

\* количество учащихся в две смены

\*\* размещение общеобразовательных организаций допускается на расстоянии транспортной доступности: для учащихся общеобразовательных организаций начального общего образования - 15 мин. (в одну сторону), для учащихся общеобразовательных организаций основного общего и среднего общего образования - не более 50 мин. (в одну сторону) – рекомендация может распространяться на образовательные учреждения, принимающие учащихся без учета регистрации по месту жительства.

### 3.3. Транспортная инфраструктура

Основные технико-экономические показатели и этапы развития улично-дорожной сети в границах проектирования представлены в таблице № 4.

Таблица № 4

№ п/п	Наименование (категория улицы)	Ширина профиля улицы*, м	Протяженность*, м		Перечень мероприятий*
			Сущест. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок	
1	улица Преображенского (магистральная улица общегородского значения)	40	710	710 (2027 год)	реконструкция улицы в соответствии с профилем, отображенным в графической части раздела «Материалах по обоснованию» (устройство тротуаров, велодорожек , 4 полос движения и кольцевого пересечения с ул. Щетинина)
2	улица Щетинина (магистральная улица общегородского значения)	50	397	397 (2027 год)	реконструкция улицы в соответствии с профилем, отображенным в графической части раздела «Материалах по обоснованию» (устройство тротуаров, велодорожек и 4 полос движения)
3	улица Панкратова	45	249	249 (2027 год)	реконструкция улицы в соответствии с

№ п/п	Наименование (категория улицы)	Ширина профиля улицы*, м	Протяженность*, м		Перечень мероприятий*
			Существ. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок	
	(магистральная улица районного значения)				профилем, отображенном в графической части раздела «Материалах по обоснованию» (устройство тротуаров, велодорожек и расширение до 4 полос движения)
3	улица Поселковая (улица местного значения)	13	348	348 (2027 год)	реконструкция улицы в соответствии с профилем, отображенном в графической части раздела «Материалах по обоснованию» (устройство тротуаров и 2 полос движения)

\* параметры и проектные решения улично-дорожной сети окончательно определяются документацией по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов.

Технико-экономические показатели мест хранения в границах Проекта планировки территории представлены в таблице № 5.

Таблица № 5

№ п/п	Места хранения автомобилей	Единица измерения	Сущест. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок – 2035 год
1	постоянного хранения автомобилей (ГСК)	шт	-	-*
2	временного хранения (в том числе гостевые)	шт	303	292**

\* за границами Проекта планировки территории места постоянного хранения автомобилей также расположены в нормативном радиусе пешеходной доступности – 800 м (ГСК по ул. Преображенского, ул. Поселковой, ул. Панкратова и ул. Конищева);

\*\* за границами Проекта планировки территории места временного хранения автомобилей также расположены в нормативном радиусе пешеходной доступности – 100 м.

### 3.4. Коммунальная инфраструктура

Основные технико-экономические показатели коммунальной инфраструктуры представлены в таблице № 6.

Таблица № 6

№ п/п	Наименование	Основные характеристики проектируемых инженерных сетей (ориентировочно)	Сущест. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок -2035 год
1	Электроснабжение	ЛЭП 0,4 кВ L – 200 м	1220 кВт	1254 кВт
2	Связь (теле-радиовещание)	Охват территории	100%	100%
3	Водоснабжение	Ø110 мм L – 93 м	395,5 м <sup>3</sup> /сут	403,5 м <sup>3</sup> /сут
4	Хозяйственно-бытовая канализация	Ø110 мм L - 9 м	395,5 м <sup>3</sup> /сут	403,5 м <sup>3</sup> /сут
5	Ливневая канализация	Ø200, 500 мм L - 200 м	-	-

№ п/п	Наименование	Основные характеристики проектируемых инженерных сетей (ориентировочно)	Существ. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок -2035 год
6	Газоснабжение	-	249,2 м3/ч	249,2 м3/ч
7	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Ø100 мм L - 29 м (двухтрубная сеть, канальная прокладка в ж/б лотках)	5,3 Гкал/ч	5,63 Гкал/ч

### 3.5. Основные технико-экономические показатели плотности и параметры застройки территории

Основные технико-экономические показатели плотности и параметры застройки территории представлены в таблице № 7.

Таблица № 7

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существ. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок – 2035 год
<b>1.</b>	<b>Территория</b>			
1.1	Площадь в границах Проекта планировки территории, в том числе:	га	—	9,6
1.2	Площадь проектируемой территории, в том числе территории:	га	—	2,82
1.2.1	- зона инженерно-транспортной инфраструктуры	га	—	0,36
1.2.2	- зона объекта дошкольного образовани	га	—	0,34
1.2.3	- земельные участки (территории) общего пользования	га	—	0,36
1.2.4	- зона открытых спортивных площадок	га	—	0,40
1.2.5	- зона инженерно-транспортной инфраструктуры, земельные участки (территории) общего пользования	га	—	1,36
1.3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	13062,9	13842,1
1.4	Коэффициент застройки		0,19	0,20

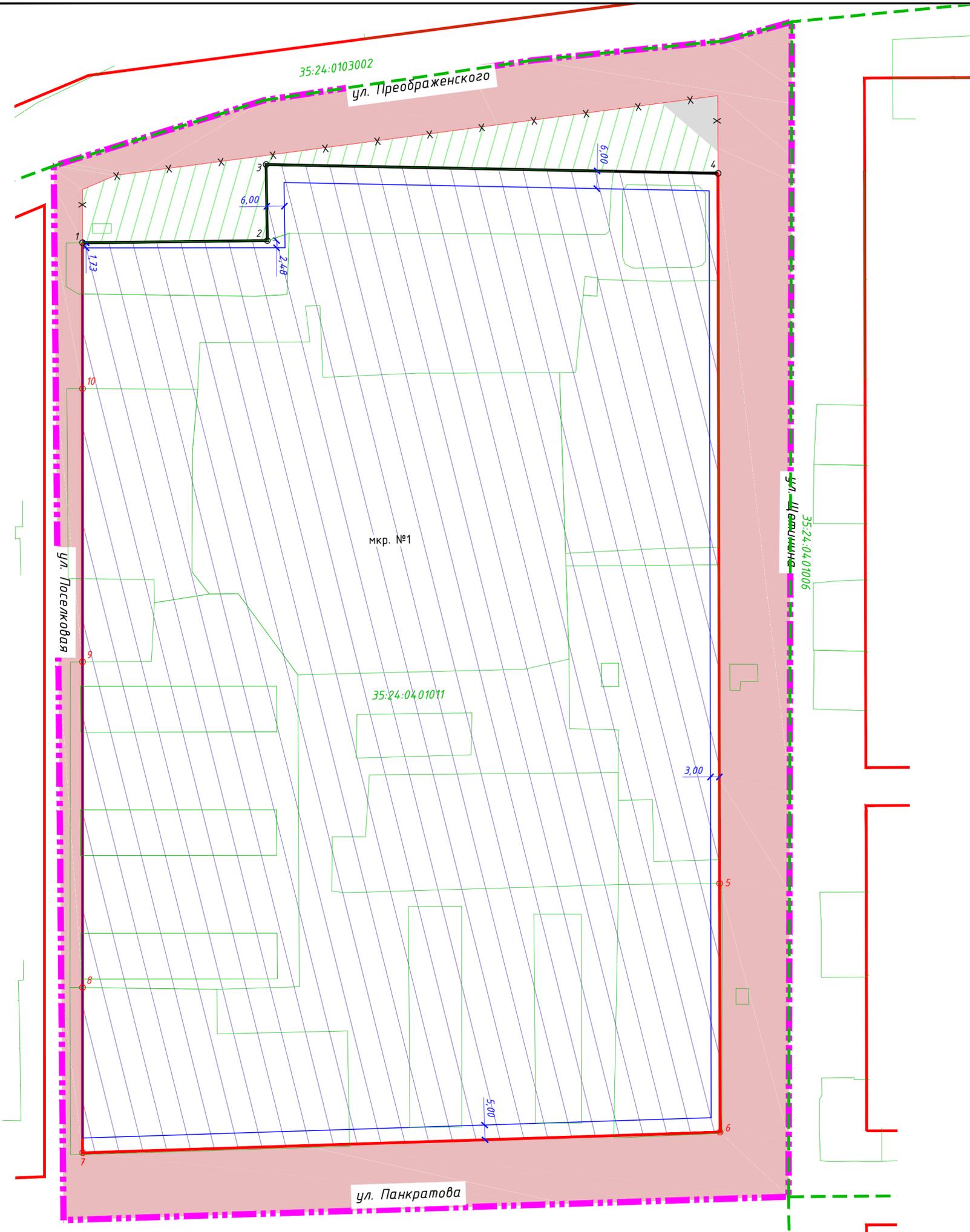
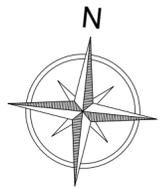
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Сущест. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок – 2035 год
1.5	Коэффициент плотности застройки		0,75	0,78
<b>2.</b>	<b>Население</b>			
2.1	Численность населения	чел.	1769	1769
2.2	Плотность населения	чел./га	250	250
<b>3.</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
3.1	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	51028,3	51028,3
3.2	Этажность (с учетом существующей застройки)	этажей	1-9	1-9
<b>4.</b>	<b>Озеленение:</b>			
4.1	- в красных линиях всего, в том числе: - улично-дорожная сеть - территорий общего пользования (включая площадки общего пользования различного назначения)	га	1,0 - -	0,9 0,54 0,36
4.2	- территория многоквартирных жилых домов	га	1,5	1,2

#### 4. Положение об очередности планируемого развития территории

Обоснование очередности планируемого развития территории не требуется.  
Строительство ведется в одну очередь.

# **ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

**1. Чертеж планировки территории. М 1:1000**



- Условные обозначения**
- - - - граница проектирования
  - - красные линии действующие
  - - красные линии устанавливаемые
  - x - красные линии отменяемые
  - o<sup>1</sup> - условный номер характерных точек красных линий действующих
  - o<sup>1</sup> - условный номер характерных точек красных линий устанавливаемых
  - - линия регулирования застройки
  - - - - граница кадастрового квартала
  - 35:24:0401011 - номер кадастрового квартала
  - - границы земельных участков по сведениям ЕГРН
  - 6.00 - размер отступа от красной линии до линии застройки
- Элементы планировочной структуры**
- территория общего пользования (улично-дорожная сеть)
  - территория кварталов
  - территория общего пользования в границах красных линий

**Каталог координат характерных точек красных линий**

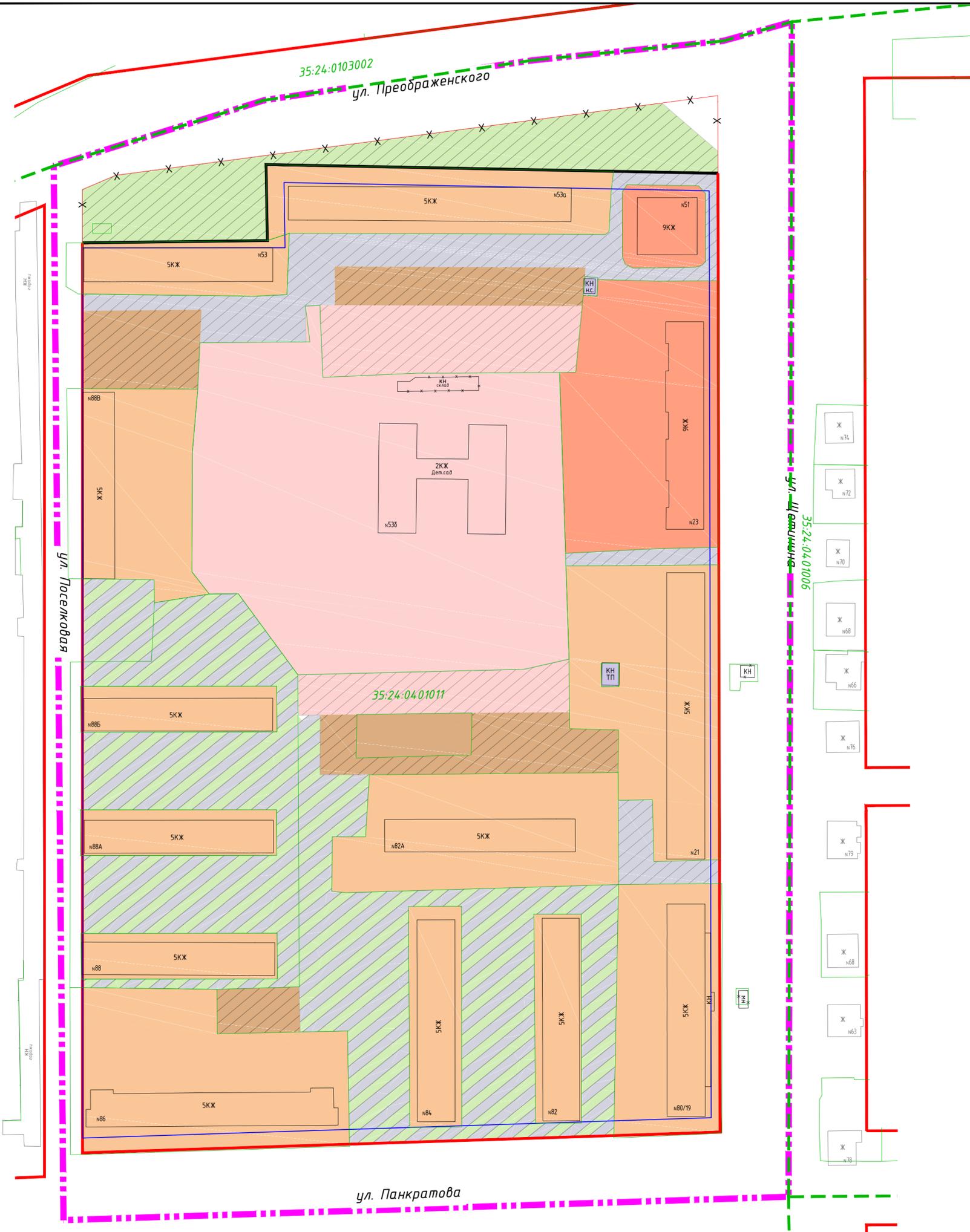
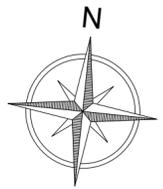
Система координат - МСК35			Система координат - ГСК		
условный номер характерных точек	x	y	условный номер характерных точек	x	y
1	353145,19	2322918,91	1	-530,59	-3307,62
2	353152,57	2322981,45	2	-524,47	-3244,94
3	353178,29	2322978,33	3	-498,69	-3247,55
4	353191,45	2323131,73	4	-488,61	-3093,91
5	352950,85	2323157,66	5	-729,68	-3072,81
6	352866,64	2323166,73	6	-814,06	-3065,42
7	352836,86	2322951,46	7	-839,52	-3281,25
8	352892,82	2322945,55	8	-783,45	-3286,04
9	353003,19	2322933,90	9	-672,86	-3295,47
10	353095,75	2322924,13	10	-580,13	-3303,39
1	353145,19	2322918,91	1	-530,59	-3307,62

Примечание:  
 1. Система координат МСК-35  
 2. Система высот Балтийская

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

<b>16-2021-ППМТ</b>					
Проект планировки территории квартала, ограниченного улицами Преображенского - Щетинина - Панкратова - Поселковой					
Изм.	Кол	Лист № док	Подпись	Дата	
Разраб.	Дуркин		<i>[Signature]</i>	12.22	
Основная часть					Стадия
					Лист
					Листов
Чертёж красных линий М 1:1000					МКУ "ГСЦ г. Вологды"
Н.контр.	Артемьева		<i>[Signature]</i>	12.22	
ГАП	Артемьева		<i>[Signature]</i>	12.22	

**2. Чертеж красных линий. М 1:1000**



**Условные обозначения**

- Зоны размещения объектов капитального строительства**
- зона среднеэтажной жилой застройки
  - зона многоэтажной жилой застройки
  - зона объекта дошкольного образования
  - зона инженерно-транспортной инфраструктуры
  - зона открытых спортивных площадок
  - земельные участки (территории) общего пользования (благоустройство территории, в том числе площадок общего пользования различного назначения)
  - зона инженерно-транспортной инфраструктуры, земельные участки (территории) общего пользования (благоустройство территории, в том числе площадок общего пользования различного назначения)
- Линии градостроительного регулирования**
- граница проектирования
  - красные линии действующие
  - красные линии устанавливаемые
  - линия регулирования застройки
  - граница кадастрового квартала
  - границы земельных участков по сведениям ЕГРН
  - кадастровый номер квартала
- Объекты капитального строительства**
- существующие объекты капитального строительства\*
  - объекты в границах проекта планировки, подлежащие сносу\*
- \* размещение и размеры объектов капитального строительства указаны ориентировочно

Технико-экономические показатели			
поз.	Наименование	Показатель	
		По проекту	Нормативный (2035 год)
1	Площадь территории Проекта планировки	95612,6 м <sup>2</sup>	-
2	Площадь застройки	13842,1 м <sup>2</sup>	-
3	Суммарная поэтажная площадь застройки	54641,4 м <sup>2</sup>	-
4	Количество населения	1769 чел.	-
5	Коэффициент застройки	0,20	0,40
6	Коэффициент плотности застройки	0,78	0,80
7	Плотность населения	250 чел/га	210 чел/га (высокая степень градостроительной ценности территории квартала)

**Примечание:**  
 1. Система координат МСК-35  
 2. Система высот Балтийская  
 3. Параметры застройки (количество этажей, размеры объекта, площадь застройки, процент застройки) определяются в соответствии с градостроительными регламентами, но не превышая этажность, установленную Проектом планировки территории.

					<b>16-2021-ППМТ</b>				
					Проект планировки территории квартала, ограниченного улицами Преображенского - Щетинина - Панкратова - Поселковой				
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Шигаревская			12.22		ППТ	1	
Н.контр.		Артемьева			12.22	Чертеж планировки территории М 1:1000	МКУ "ГСЦ г. Вологды"		
ГАП		Артемьева			12.22				

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