|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕН  постановлением Администрации  города Вологды  от 28.09.2023 № 1692 |

**Проект планировки территории, ограниченной рекой Содема – улицами Новгородской – Трактористов – Казакова – Пошехонским шоссе –**

**улицей Псковской городского округа города Вологды**

Том 1

Основная часть

Вологда

2023 г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

**Введение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_3**

1. **Положение о характеристиках планируемого развития территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_5**
   1. **Общие сведения по использованию территории на период подготовки проекта планировки территории\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_5**
   2. **Проектное использование территории, развитие планировочной структуры, архитектурно-планировочная организация территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_10**
   3. **Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_13**
      1. **Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_14**
      2. **Характеристики развития жилой застройки\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_17**
      3. **Характеристики развития системы культурно-бытового обслуживания населения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_19**
   4. **Основные технико-экономические показатели\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_23**
   5. **Инженерная инфраструктура\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_24**
2. **Положение об очередности планируемого развития территории\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_25**

**ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:**

1. **Чертеж планировки территории М 1:2000**
2. **Чертеж красных линий М 1:2000**

**Введение**

Проект планировки территории, ограниченной рекой Содема – улицами Новгородской – Трактористов – Казакова – Пошехонским шоссе – улицей Псковской городского округа города Вологды, разработан на основании подпункта «а» пункта 4 постановления Правительства Российской Федерации от 02 апреля 2022 года № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» (с последующими изменениями) и выполнен в соответствии со следующими нормативными документами:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 30 декабря 2015 года № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с последующими изменениями);
4. Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с последующими изменениями);
5. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с последующими изменениями);
6. Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (с последующими изменениями);
7. Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с последующими изменениями);
8. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (с последующими изменениями);
9. Постановление Правительства Российской Федерации от 01 декабря  
   2016 года № 1276 «О порядке информационного взаимодействия государственной информационной системы ведения единой электронной картографической основы с информационными системами обеспечения градостроительной деятельности»  
   (с последующими изменениями);
10. Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля  
    2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с последующими изменениями);
11. Постановление Правительства Российской Федерации от 09 июня  
    1995 года № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
12. Приказ Минстроя России от 25 апреля 2017 года № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории» (с последующими изменениями);
13. Приказ Минстроя РФ от 25 апреля 2017 года № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;
14. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»;
15. СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
16. СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
17. СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы»;
18. «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят Постановлением Госстроя Российской Федерации от 06 апреля 1998 года № 18-30);
19. Генеральный план городского округа города Вологды, утвержденный решением Вологодской городской Думы от 29 декабря 2014 года № 171 (с последующими изменениями) (далее – Генеральный план);
20. Правила землепользования и застройки городского округа города Вологды, утвержденные решением Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года [№ 72](http://vologda-portal.ru/oficialnaya_vologda/index.php?ID=17037&SECTION_ID=173) (с последующими изменениями) (далее – Правила землепользования и застройки);
21. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа города Вологды, утвержденные решением Вологодской городской Думы от  
    21 декабря 2017 года № [1382](http://vologda-portal.ru/oficialnaya_vologda/index.php?ID=383063&SECTION_ID=173) (с последующими изменениями) (далее – МНГП).

Проект планировки территории выполнен на топографической основе М 1:2000, выполненной в МСК-35, в Балтийской системе высот.

Геодезические изыскания выполнены ООО «ВЕХА» в 2023 году.

## 

## **I. Положение о характеристиках планируемого развития территории**

## **1.1. Общие сведения по использованию территории на период подготовки проекта планировки территории**

Документация по планировке территории разрабатывается в отношении территории, ограниченной рекой Содема – улицами Новгородской – Трактористов – Казакова – Пошехонским шоссе – улицей Псковской городского округа города Вологды.

Общая площадь объекта градостроительного планирования составляет 24,1 га (241 782,91 м2).

В соответствии с Генеральным планом территория проекта планировки находится в функциональных зонах:

* Жилая зона: зона застройки среднеэтажными жилыми домами (этажностью  
  от 5 до 8 этажей) – 165 511,0 м2;
* Жилая зона: зона застройки многоэтажными жилыми домами (этажностью  
  9 этажей и более) – 29 786,1 м2;
* Общественно-деловая зона – зона специализированной общественной застройки – 46 485,8 м2.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территория проекта планировки находится в территориальных зонах:

* Ж-4 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
* Ж-5 – зона застройки многоэтажными жилыми домами;
* О2 – зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Территория проекта планировки расположена на момент разработки в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

1. Приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологды, ограничения использования земельного участка указаны в приложении к 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», в Воздушном кодексе Российской Федерации (реестровый номер ЕГРН 35:00-6.266).
2. Водоохранной зоне реки Содемы, ограничения использования земельного участка указаны в Водном кодексе Российской Федерации (Водоохранная зона р. Содема (Собима) в пределах г. Вологды и Вологодского района Вологодской области - реестровый номер ЕГРН 35:00-6.504).
3. Прибрежной защитной полосе реки Содема в пределах г. Вологды и Вологодского района Вологодской области, площадь земельного участка, ограничения использования земельного участка указаны в Водном кодексе Российской Федерации (реестровый номер ЕГРН 35:00-6.467).
4. Охранной зоне объекта «ВЛ 6 кВ «п/ст — TП 980», ограничения использования земельного участка указаны в Правилах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 (с последующими изменениями) (реестровый номер ЕГРН 35:24-6.192).
5. 3 пояса зоны санитарной охраны артезианской скважины № 1 р/э (зона ограничений от химического загрязнения), площадь земельного участка, ограничения использования земельного участка указаны в СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения» (с последующими изменениями).
6. 3 пояса зоны санитарной охраны артезианской скважины № 13 (зона ограничений от химического загрязнения), ограничения использования земельного участка указаны в СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (с последующими изменениями).
7. Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0402008:5592 частично расположен в границах 1 пояса строгого режима артезианской скважины № 13, ограничения использования земельного участка указаны в СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».
8. Охранной зоны трансформаторных подстанций, ограничения использование земельного участка указаны в Правилах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 (с последующими изменениями). Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: трансформаторная подстанция № 203 – реестровый номер ЕГРН 35:24-6.577;   
   Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: трансформаторная подстанция № 241 – реестровый номер ЕГРН 35:24-6.583.
9. Охранной зоне инженерных сетей, ограничения использования земельного участка указаны в CП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденном приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пp (с последующими изменениями), в Правилах установления охранных зон объектов. Охранная зона объекта: Газопровод – городской газопровод г. Вологда (участок ГРП № 7) - реестровый номер ЕГРН  
   35:00-6.121; охранная зона объекта: Газораспределительные сети от ГРС г. Вологда – реестровый номер ЕГРН 35:24-6.50.
10. Ориентировочной санитарно-защитной зоны промышленной площадки AO «Вологодская Сельхозхимия», ограничения использования земельного участка указаны в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», в постановлении Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (с последующими изменениями).
11. Ориентировочная санитарно-защитная зона объектов специального назначения (противотуберкулезный диспансер).

В границах территории проекта планировки отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объекта археологического наследия (согласно письму Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области № ИХ.53-3909/23 от 10 июля 2023 года).

Границы лесничеств, границы особо охраняемых природных территорий (федерального, регионального и местного значения) на территории проекта планировки отсутствуют.

Территория проекта планировки включает в себя:

1. Зону жилой застройки:

- зону застройки малоэтажными жилыми домами (этажностью до 4 этажей);

- зону застройки среднеэтажными жилыми домами (этажностью до  
8 этажей);

- зону застройки среднеэтажными жилыми домами со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового, коммунально-бытового и коммерческого назначения (этажностью до 8 этажей);

- зону застройки многоэтажными жилыми домами (этажностью от  
9 этажей).

1. Зону дошкольных образовательных организаций.
2. Зону объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания, в том числе:

- объекты здравоохранения;

- объекты административно-делового назначения.

1. Зону сооружений для хранения легковых автомобилей.
2. Зону объектов инженерной инфраструктуры.
3. Территории общего пользования (улично-дорожная сеть, благоустройство).

Существующая застройка в границах микрорайона представлена мало-, средне- и многоэтажными жилыми домами, двумя дошкольными образовательными организациями, объектом здравоохранения ([БУЗ ВО «Вологодская областная инфекционная больница](https://yandex.ru/maps/org/buz_vo_vologodskaya_oblastnaya_infektsionnaya_bolnitsa/1103731165/)»), стоянками для хранения автомобилей (гаражи), встроенными объектами бытового и социального обслуживания населения, административными зданиями (ФГБУ «ЦЛАТИ по Северо-Западному ФО» – «ЦЛАТИ по Вологодской области»; региональное управление «РОСИНКАС» – Региональный центр «Вологда»; управление АО «Вологодская сельхозхимия»), объектами инженерной инфраструктуры.

На момент проектирования территория в границах земельных участков с кадастровыми номерами:

* 35:24:0402008:168 площадью 4,377 га,
* 35:24:0402008:261 площадью 1,238 га,
* 35:24:0402008:5588 площадью 0,0165 га,
* 35:24:0402008:5589 площадью 0,0003 га,
* 35:24:0402008:5590 площадью 0,0052 га,
* 35:24:0402008:5591 площадью 0,0012 га,
* 35:24:0402008:5592 площадью 37,694 га,
* 35:24:0402008:140 площадью 4,374 га,
* 35:24:0402008:5565 площадью 15,045 га,
* 35:24:0402008:5564 площадью 0,35 га

используется как производственная зона – производственные базы, гаражи, здания складов материально-технического снабжения, цеха по ремонту и т.д.

Внесение изменений в установленные размеры и границы санитарно-защитных зон объектов (сокращение, прекращение существования), оказывающих влияние на застройку, будет произведено в процессе проектирования.

Таблица 1.1.1.

Существующие объекты капитального строительства

| № п/п | Наименование | Коли-чество | Этаж-ность | Площадь застройки, м2 | Суммарная поэтажная площадь, м2 | Примечание |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Многоквартирные дома (малоэтажные) | 2 | 2, 4 | 905,6 | 2 711,2 | существующие |
|  | Многоквартирные дома (среднеэтажные) | 10 | 5 | 11 844,2 | 57 197 | существующие |
|  | Многоквартирные дома (многоэтажные) | 2 | 9 | 2 550,2 | 21 084,7 | существующие |
|  | Дошкольные образовательные организации | 2 | 2 | 1 641,7 | 3 228,9 | существующие |
|  | Объекты здравоохранения ([БУЗ ВО «Вологодская областная инфекционная больница](https://yandex.ru/maps/org/buz_vo_vologodskaya_oblastnaya_infektsionnaya_bolnitsa/1103731165/)») со вспомогательными сооружениями | 1 | 1-3 | 3 344,8 | 7 976,8 | существующие |
|  | Объекты административ-ного назначения | 6 | 1-2 | 2913,5 | 3 929,1 | существующие |
|  | Сооружения для хранения легковых автомобилей (гаражи) | 8 | 1 | 5 846,5 | 5 846,5 | существующие |
|  | Объекты инженерной инфраструктуры | 5 | 1 | 245,6 | 245,6 | существующие |
|  | Производствен-ные здания и сооружения | 13 | 1-2 | 15 388,4 | 16 952,2 | подлежащие сносу |

## 

## **1.2. Проектное использование территории, развитие планировочной структуры, архитектурно-планировочная организация территории**

Целью разработки проекта планировки территории является отмена утвержденных красных линий по улице Трактористов, установление проектируемых красных линий, необходимых для формирования территорий общего пользования и размещения общеобразовательной организации.

Согласно Генеральному плану и п.11.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» приводится в соответствие ширина в красных линиях улицы Псковской – 40 м.

В таблицах 1.2.1, 1.2.2 представлены каталоги координат точек утверждаемых красных линий в городской системе координат и МСК-35.

Таблица 1.2.1

Каталог координат поворотных точек утверждаемых красных линий в городской системе координат

| Обозначение  поворотных точек | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| А | -3212.59 | -2004.47 |
| Б | -3104.24 | -1964.59 |
| В | -3025.13 | -1934.02 |
| Г | -2740.39 | -1827.87 |
| Д | -2733.75 | -1823.22 |
| Е | -2725.17 | -1817.21 |
|  |  |  |
| Е | -2725.17 | -1817.21 |
| Ж | -2732.61 | -1807.81 |
|  |  |  |
| К | -2901.12 | -1702.29 |
| Л | -2915.42 | -1689.49 |
|  |  |  |
| Н | -3538.32 | -1461.33 |
| П | -3273.54 | -1857.17 |
| А | -3212.59 | -2004.47 |
|  |  |  |
| Р | -3576.47 | -1476.24 |
| С | -3308.99 | -1876.12 |
| Т | -3249.89 | -2018.95 |

Таблица 1.2.2

Каталог координат поворотных точек утверждаемых красных линий в МСК-35

| Обозначение  поворотных точек | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| А | 350489.82 | 2324275.45 |
| Б | 350598.95 | 2324313.16 |
| В | 350678.65 | 2324342.14 |
| Г | 350965.46 | 2324442.56 |
| Д | 350972.19 | 2324447.08 |
| Е | 350980.89 | 2324452.92 |
|  |  |  |
| Е | 350980.89 | 2324452.92 |
| Ж | 350973.64 | 2324462.46 |
|  |  |  |
| К | 350807.28 | 2324571.34 |
| Л | 350793.24 | 2324584.42 |
|  |  |  |
| Н | 350175.03 | 2324825.01 |
| П | 350431.83 | 2324423.94 |
| А | 350489.82 | 2324275.45 |
|  |  |  |
| Р | 350136.59 | 2324810.86 |
| С | 350396.01 | 2324405.71 |
| Т | 350452.24 | 2324261.72 |

Для территории устанавливаются линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

На территории предусматривается выделение элементов планировочной структуры:

- микрорайон;

- улично-дорожная сеть;

- территория общего пользования.

Согласно таблице 4.1.1 МНГП размер территории микрорайона составляет от 5 до 60 га (включительно). Микрорайон не расчленяется магистральными улицами и дорогами. Границами территории микрорайона являются красные линии магистральных или местных улиц. Население микрорайона обеспечивается объектами повседневного обслуживания в пределах своей территории и (или) в пределах нормативной доступности, а объектами периодического обслуживания – в пределах нормативной доступности.

Улично-дорожная сеть формируется для организации проездов непосредственно к земельным участкам, зданиям и сооружениям.

Территории общего пользования представлены частью зеленой парковой зоны вдоль р. Содема (от ул. Петина до границы города) общей площадью 69,5 га, озелененными территориями.

В соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки проектом планировки территории предусмотрено изменение функционального назначения территории производственного назначения на жилую зону, с размещением объектов местного значения с учетом обеспеченности такими объектами и максимально допустимого уровня их территориальной доступности для населения городского округа.

Настоящим проектом планировки предусматривается размещение на территории многоквартирных жилых домов средней этажности и общеобразовательной организации на 801 место. Расчетная минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений с учетом перспективы развития на 2035 год – 36 м2/чел. Проектом предусмотрено увеличение численности населения на 1133 чел. Общая численность населения с учетом существующего положения составляет 2880 чел.

Площадь земельного участка под размещение общеобразовательной организации, требуемая по расчету – 801 место х 33 м2/чел.= 26 433 м2 (согласно таблице 5.3.2.1. МНГП).

Проектом определен участок – 26 687,0 м2.

Минимальная удельная обеспеченность озелененными территориями, требуемая по расчету 6 м2 на 1 человека х 2880 чел.= 17 280 м2. По проекту планировки территории обеспеченность озелененными территориями составляет – 17 480,1 м2.

## **1.3. Планируемые к размещению объекты капитального строительства,**

## **линейные объекты, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов**

Проектом планировки территории предусматривается размещение многоквартирных жилых домов, общеобразовательной организации, объектов инженерной инфраструктуры, данные по которым приведены в таблице 1.3.1.

Таблица 1.3.1

Планируемые к размещению объекты

| № п/п | Наименование | Коли-чество | Этаж-ность | Площадь застройки, м2 | Суммарная поэтажная площадь, м2 | Примечание |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Многоквартирные дома | 6 | 3-8 | 6 980 | 51 000 | 40 800 м2 общей площади жилых помещений |
|  | Общеобразовательная организация | 1 | 3 | 3 196,2 | 9 588,6 | 801 место |
|  | КТП | 2 | 1 | 98,0 | 98,0 |  |
|  | Котельная | 1 | 1 | 153,0 | 153,0 |  |
|  | **ИТОГО:** |  |  | **10 427,2** | **60 839,6** |  |

В целях размещения указанных объектов проектом планировки территории определяются зоны планируемого размещения:

* зона застройки среднеэтажными жилыми домами – для размещения многоквартирных жилых домов переменной этажности (этажностью до 8 этажей);
* зона общеобразовательных организаций – для размещения общеобразовательной организации (школы на 801 место);
* зона объектов инженерной инфраструктуры – для размещения КТП и индивидуальной котельной;
* зона объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания, в т.ч. объекты делового и административного назначения – для приведения в соответствие с функциональным назначением существующих зданий;
* территории общего пользования – для размещения проездов непосредственно к земельным участкам, зданиям и сооружениям, озеленения и благоустройства территории.

Показатели плотности застройки функционально-планировочных элементов зон (согласно таблицам 4.2.9, 5.2.1 МНГП) приведены в таблице 1.3.2.

Таблица 1.3.2

Показатели плотности застройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Функциональная зона ГП | Коэффициент застройки | Коэффициент плотности застройки |
| 1 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами | 0,18 | 0,8 |
| 2 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами | 0,24 | 0,71 |
| 3 | Зона специализированной общественной застройки | 0,07 | 0,17 |

### 

### 1.3.1. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Проект планировки территории осуществляется в границах улиц Новгородской, Псковской, Трактористов, Казакова и Пошехонского шоссе в городе Вологде.

Проектом предусматривается отмена красных линий по улице Трактористов от улицы Казакова до улицы Псковской для приведения в соответствие Генеральному плану и с учетом формирования земельного участка для размещения общеобразовательной организации.

Согласно Генеральному плану и п.11.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» приводится в соответствие ширина в красных линиях магистральной улицы районного значения Псковской – 40 м.

Отменяемые проектом планировки красные линии установлены в составе проекта планировки Южного жилого района города Вологды, утвержденного постановлением Администрации города Вологды от 09 августа 2012 года № 4560   
(с последующими изменениями).

С целью улучшения транспортного обслуживания на проектируемой территории предполагается устройство проезда для транспортных средств к жилым и административным зданиям, общеобразовательной организации внутри микрорайона с учетом примыкания к улице Трактористов для обеспечения непрерывной транспортной связи. Проезд двухполосный с шириной полосы 3,0 м завершается разворотной площадкой.

На территории предусматриваются проезды в соответствии с требованиями Приказа МЧС России от 24 апреля 2013 года № 288 «Об утверждении свода правил   
СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Основной подъезд к земельному участку общеобразовательной организации осуществляется с улицы Псковской, дополнительный – с проектируемого проезда внутри микрорайона.

**Улично-дорожная сеть**

Согласно Генеральному плану Пошехонское шоссе, улица Новгородская – магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения, улица Псковская – магистральная улица районного значения, улицы Трактористов и Казакова – улицы местного значения.

Ширина поперечного профиля Пошехонского шоссе от улицы Петина до Окружного шоссе в красных линиях составляет 60,0 м.

Ширина поперечного профиля улицы Новгородской в красных линиях составляет 45,0 м.

Ширина поперечного профиля улицы Псковской в красных линиях составляет 40,0 м.

Ширина поперечного профиля улицы Трактористов от улицы Новгородской до улицы Казакова в красных линиях составляет – 20,0 м.

**Система общественного пассажирского транспорта**

Ближайшая остановка общественного транспорта расположена по Пошехонскому шоссе на расстоянии 480 м (согласно таблице 9.4.1 МНГП, радиус пешеходной доступности до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта от мест проживания и мест работы – не более 500 м). Остановочный комплекс обслуживает 6 маршрутов общественного транспорта, которые связывают территорию проектирования со всеми районами города:

- автобусные маршруты: № 6;

- маршрутные транспортные средства: № 14, 20, 23, 40;

- троллейбусы: № 4.

Введение новых остановок и маршрутов общественного транспорта не предусматривается.

**Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств**

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов для постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, принимаются по таблицам 9.5.2 п. 9.5.3 МНГП.

Проектная численность населения в границах разработки проекта планировки территории - 1133 человек.

Количество мест постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам на 2035 год – 530 машино-мест на 1000 человек (таблицы 9.5.2 п. 9.5.3 МНГП):

**(1133 чел. / 1000 чел.) х 530 м/м = 601 машино-место.**

На территории проекта планировки, а также в радиусе доступности размещаются сооружения для постоянного хранения легковых автомобилей (гаражи). Общая обеспеченность для постоянного хранения автомобилей – 100% расчетного количества индивидуальных легковых автомобилей. Радиус пешеходной доступности составляет не более 800 м.

Удельные размеры территории стоянок, устанавливаемые в жилой зоне:

- для гостевой стоянки автомобилей – не менее 0,5 машино-место на 1 квартиру (размер одной площадки 25 м2) (п. 4.2.16, таблица 4.2.12 МНГП).

Расчет гостевых машино-мест для проектируемых объектов представлен в таблице 1.3.1.1.

Таблица 1.3.1.1

Расчетные показатели для гостевой стоянки автомобилей \*

| № п/п | Наименование | Общая площадь  жилых помещений, м2 | Кол-во квартир | Кол-во машино-мест |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Многоквартирный дом | 13 120 | 248 | 124 |
| 2 | Многоквартирный дом | 3 600 | 68 | 34 |
| 3 | Многоквартирный дом | 8 960 | 170 | 85 |
| 4 | Многоквартирный дом | 7 680 | 146 | 73 |
| 5 | Многоквартирный дом | 3 600 | 68 | 34 |
| 6 | Многоквартирный дом | 3 840 | 72 | 36 |
|  | **ИТОГО:** | **40 800** | **772** | **386** |

*\* параметры застройки (количество МКД, общая площадь жилых помещений) уточняются на стадии проектирования, в соответствии с градостроительными регламентами и данными проекта планировки территории.*

Размещение легковых автомобилей населения предполагается на проектируемых стоянках (гостевых) автомобилей.

### 1.3.2. Характеристики развития жилой застройки

Существующая жилая застройка в границах проекта планировки представлена малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (табл. 1.3.2.1). Численность населения определена из расчета 30 м2/чел.

Таблица 1.3.2.1

Существующий жилищный фонд

| № п/п | Наименование | Этажность | Площадь застройки, м2 | Общая площадь  жилых помещений, м2 | Население, чел. |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Многоквартирный дом по адресу: ул. Новгородская, 6 | 5 | 1 247,0 | 3 284,0 | 110 |
|  | Многоквартирный дом по адресу: ул. Новгородская, 8 | 9 | 1 540,0 | 8 938,3 | 298 |
|  | Многоквартирный дом по адресу: ул. Казакова, 2 с пристроенными помещениями | 5 | 2 386,0 | 6 400,5 | 213 |
|  | Многоквартирный дом по адресу: ул. Казакова, 4 | 2 | 455,6 | 608,6 | 20 |
|  | Многоквартирный дом по адресу: ул. Казакова, 6 | 4 | 450,0 | 1234,9 | 41 |
|  | Многоквартирный дом по адресу: ул. Казакова, 8 со встроенно-пристроенными помещениями | 5 | 918,3 | 3 036,9 | 101 |
|  | Многоквартирный дом по адресу: ул. Казакова, 8а | 5 | 825,3 | 2 868,6 | 96 |
|  | Многоквартирный дом по адресу: ул. Казакова, 10 со встроенно-пристроенными помещениями | 5 | 886,3 | 3189,7 | 106 |
|  | Многоквартирный дом по адресу: ул. Казакова, 10а | 5 | 863,3 | 2 868,6 | 96 |
|  | Многоквартирный дом по адресу: ул. Казакова, 10б | 5 | 863,3 | 2 681,2 | 89 |
|  | Многоквартирный дом по адресу: Пошехонское шоссе, 28 | 5 | 1 857,6 | 6 600,0 | 220 |
|  | Многоквартирный дом по адресу: Пошехонское шоссе, 32 | 5 | 999,4 | 2 264,1 | 76 |
|  | Многоквартирный дом по адресу: Пошехонское шоссе, 34 | 5 | 997,7 | 3 387,6 | 113 |
|  | Многоквартирный дом по адресу: Псковская, 19 с пристроенными помещениями | 9 | 1 010,3 | 5 044,0 | 168 |
|  | **ИТОГО:** |  | **15 300,1** | **52 407,0** | **1 747** |

Плотность населения по существующему положению составляет 1747 чел./24,1 га = 72 чел./га.

Вариантом проекта планировки территории предлагается размещение объектов капитального строительства – многоквартирных домов.

Расчетная минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений с учетом перспективы развития на 2035 год – **36 м2/чел.** (таблица 4.2.1 МНГП).

Таблица 1.3.2.2

Объекты жилищного строительства\*

| № п/п | Наименование | Этажность | Площадь застройки, м2 | Общая площадь  жилых помещений, м2 | Население, чел. |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Многоквартирный дом | 3-8 | 2 300 | 13 120 | 364 |
| 2 | Многоквартирный дом | 8 | 560 | 3 600 | 100 |
| 3 | Многоквартирный дом | 5-8 | 1 500 | 8 960 | 249 |
| 4 | Многоквартирный дом | 5-8 | 1 100 | 7 680 | 213 |
| 5 | Многоквартирный дом | 8 | 560 | 3 600 | 100 |
| 6 | Многоквартирный дом | 5-8 | 960 | 3 840 | 107 |
|  | **ИТОГО:** | **3-8** | **6 980** | **40 800** | **1 133** |

*\* параметры застройки (количество МКД, размеры объекта, количество этажей, площадь застройки, процент застройки) уточняются на стадии проектирования, в соответствии с градостроительными регламентами, не превышая этажность, устанавливаемую проектом планировки территории. Отклонение от расчета не должно превышать 10%.*

Общая площадь жилых помещений на расчетный срок составляет:

**52 407,0 м2 + 40 800 м2 = 93 207,0 м2.**

Численность населения на расчетный срок составляет:

**1747 чел. + 1133 чел. = 2880 чел.**

Плотность населения по проекту составляет:

**2880 чел. / 24,1 га = 119 чел./га.**

Показатели расчетной плотности населения территории микрорайона соответствуют показателям, приведенным в таблице 4.2.7 МНГП.

### 1.3.3. Характеристики развития системы культурно-бытового обслуживания населения

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения приведены в таблице 1.3.3.1.

Проектом планировки предусматривается размещение общеобразовательной организации на 801 место.

Таблица 1.3.3.1

Система культурно-бытового обслуживания населения

| №  п/п | Наименование | Единица измерения | Показа-тель по расчету (на 2880 чел.) | Уровень территориаль-ной доступности | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории  объектами образования | | | | |
|  | Дошкольные образовательные организации | 76 мест/ 1000 чел. | 219 мест | 300 м | МДОУ Детский сад  № 33 «Колосок», МДОУ Детский сад  № 103 «Потешка» |
|  | Общеобразова-тельные организации | 108 мест/ 1000 чел. | 311 мест | 500 м | Размещение общеобразовательной организации на 801 место на территории проекта планировки |
| в радиусе обслужи-вания –  684 мест (6334 чел.) |
|  | Образовательные организации дополнительного образования детей | 10 % общего числа школь-ников | 31 чел. | радиус пешеходно-транспортной доступности - 30 мин | Объекты размещаются в радиусе доступности |
| 2. | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории  объектами здравоохранения | | | | |
|  | Стационары для взрослых и детей со вспомогатель-ными зданиями и сооружениями | 13,47 коек/1000 человек | 39 коек | радиус транспортной доступности – 1 час | Объекты размещаются в радиусе доступности |
|  | Полустационар-ные учреждения,  в том числе дневные стационары | 1,42 коек/1000 человек | 4 койки | радиус транспортной доступности – 1 час | Объекты размещаются в радиусе доступности |
|  | Учреждения амбулаторно-поликлинической сети, диспансеры без стационара | 18,15 посеще-ний в смену/  1000 человек | 52 посеще-ния | 1000 м | БУЗ ВО ДКБ «Вологодская детская городская поликлиника», филиал (ул. Казакова, 2);  БУЗ ВО «Вологодская городская поликлиника № 1», филиал (мкр. Тепличный, д. 4/2) |
|  | Станция (подстанция) скорой помощи | объект | - | Радиус доступности – 15 мин. на специальном автомобиле | Объект размещается в радиусе доступности |
|  | Аптека | объект | - | 500 м | Аптеки: Пошехонское шоссе, 28;  Пошехонское шоссе, 26;  ул. Казакова, 13 |
|  | Кабинет врача общей практики | объект | по заданию на проекти-рование | 500 м | Размещается во встроенных помещениях согласно потребностям и заданию на проектирование |
| 3. | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории  объектами культуры и искусства | | | | |
|  | Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности | 50 кв.м общей площади/ 1000 человек | 144 м2 | 500 м | Объект размещается в радиусе доступности |
|  | Культурно-досуговые учреждениях клубного типа | 20 зрительс-ких мест/1000 человек | 58 человек | радиус транспортной доступности – 1 час | Объекты размещаются в радиусе доступности |
|  | Общедоступная универсальная библиотека | объект | - | радиус транспортной доступности – 1 час | Городская библиотека семейного чтения № 8, ул. Трактористов, 8 |
|  | Детская библиотека | объект | - | радиус транспортной доступности – 1 час | Объекты размещаются в радиусе доступности.  Городская библиотека семейного чтения № 8, ул. Трактористов, 8 |
| 4. | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории  объектами физической культуры и массового спорта | | | | |
|  | Плоскостные спортивные сооружения | 1949,4 кв.м/ 1000 человек | 5614,3 м2 | радиус транспортной доступности – 1 час | Объекты размещаются в радиусе доступности |
|  | Спортивные залы | 350 кв. м площади пола зала/ 1000 человек | 1008 м2 | радиус транспортной доступности – 1 час | Объекты размещаются в радиусе доступности |
|  | Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий | 70-80 кв.м общей площади/ 1000 человек | 201,6 м2 | 500 м | Фитнес-клуб, тренажерный зал «Пластилин»,  ТРЦ Мармелад, Пошехонское шоссе, 22 |
|  | Бассейн общего пользования | 20-25 кв. м зеркала воды/ 1000 человек | 57,6 м2 | радиус транспортной доступности – 1 час | Объект размещается в радиусе доступности |
|  | Детско-юношеская спортивная школа | 10 кв. м площади пола зала/ 1000 человек | 28,8 м2 | радиус транспортной доступности – 1 час | Объект размещается в радиусе доступности |
| 5. | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения  услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания | | | | |
|  | Отделение почтовой связи | 1 объект на 9 тыс. человек | - | 500 м | Отделение почтовой связи № 160022,  ул. Новгородская, 23 |
|  | Торговые объекты:  - продовольствен-ных товаров;  - непродовольст-венных товаров | 139,93 кв.м торговой площади / 1000 человек  318,58 кв.м торговой площади / 1000 человек | 403 м2  917,5 м2 | 500 м | В радиусе доступности размещаются торговые объекты продовольственных и непроизводственных товаров |
| 6. | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности опорными пунктами охраны порядка | | | | |
|  | Опорный пункт охраны порядка | 1 объект на участок | - | 800 м | Объект размещается в радиусе доступности |

## **1.4. Основные технико-экономические показатели**

Основные технико-экономические показатели территории проекта планировки приведены в таблице 1.4.1.

Таблица 1.4.1

Технико-экономические показатели

| №  п/п | Наименование показателей | Единица  измерения | Существующее положение | Проектное решение |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Территория | | | | |
| 1. | Территория микрорайона в красных линиях, в том числе: | га  (м2) | 8,3 (82 944,2)  15,2 (152 255,6) | 24,1  (241 782,9) |
| 1.1 | Территория жилой застройки, в том числе: | м2 | **63 259,8** | **99 366,5** |
| - зона застройки малоэтажными жилыми домами (этажностью до 4 этажей); | 2 524,6 | 2 524,6 |
| - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (этажностью до 8 этажей); | 37 480,1 | 73 586,9 |
| - зона застройки среднеэтажными жилыми домами со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового, коммунально-бытового и коммерческого назначения (этажностью до 8 этажей); | 12 748,1 | 12 748,1 |
| - зона застройки многоэтажными  жилыми домами (этажностью от  9 этажей) | 10 506,9 | 10 506,9 |
| 1.2 | Зона общеобразовательных организаций | м2 | - | **26 687,0** |
| 1.3 | Зона дошкольных образовательных организаций | м2 | **12 353,8** | **12 353,8** |
| 1.4 | Зона объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания, в т.ч. | м2 | **62 629,4** | **57 595,0** |
| - объекты здравоохранения | 39 292,6 | 39 245,6 |
| - объекты административно-делового назначения | 23 336,8 | 18 349,4 |
| 1.5 | Зона сооружений для хранения легковых автомобилей | м2 | **15 724,3** | **15 724,3** |
| 1.6 | Зона объектов инженерной инфраструктуры | м2 | **316,3** | **1 319,7** |
| 1.7 | Территория общего пользования, в т.ч. | м2 | **21 283,1** | **28 736,6** |
| - участки зеленых насаждений | м2 | 7 631,3 | 17 483,5 |
| - проезды | 13 651,8 | 11 253,1 |
| 1.8 | Прочие территории, в т.ч. | м2 | **59 633,1** | - |
| - производственная зона | 59 633,1 | - |
| 2. Население | | | | |
| 2.1 | Численность населения | чел | 1747 | 2880 |
| 2.2 | Плотность населения | чел / га | 72 | 119 |
| 3. Жилищный фонд | | | | |
| 3.1 | Общая площадь жилых помещений | м2 | 52 407,0 | 93 207,0 |
| 3.2 | Этажность (с учетом существующей застройки) | этаж | 1-9 | 1-9 |
| 3.3 | Минимальный уровень жилищной обеспеченности | м2/чел. | - | 36,0 |
| 4. Общественная застройка | | | | |
| 4.1 | Общеобразовательная  организация | место | - | 801 |

**1.5. Инженерная инфраструктура**

Основные показатели инженерной инфраструктуры на расчетный срок –  
2035 год представлены в таблице 1.5.

Таблица 1.5

Основные показатели инженерных сетей\*

| №  п/п | Наименование | Показатель | Протяженность сетей |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Электроснабжение | 1 570 кВт | 925 м |
| 2 | Водоснабжение | 275 м3/сут | 722 м |
| 3 | Хозяйственно-бытовая канализация | 275 м3/сут | 858 м |
| 4 | Ливневая канализация | 3,8 275 м3/ч | 2870 м |
| 5 | Газоснабжение | 400 м3/ч | 352 м |
| 6 | Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение | 4,74 Гкал | 818 м |

*\* Расчётные показатели инженерных сетей уточняются на дальнейших стадиях проектирования.*

В связи со значительным ростом электрических нагрузок должны быть предусмотрены следующие мероприятия:

1. Размещение двух трансформаторных подстанций в районах каждой группы размещения жилой застройки в границах проектирования;
2. Строительство КЛ-10 кВ и КЛ-0,4 кВ.

Проектом предусматривается размещение на проектируемой территории газовой котельной.

Природный газ намечается использовать для целей газоснабжения котельной.

Годовые расходы газа на нужды отопления, вентиляции и горячего водоснабжения общественных и жилых зданий определены по общепринятым методикам в зависимости от отапливаемой площади, удельных тепловых характеристик, категорий и количества потребителей в соответствии с расчетными показателями теплопотребления.

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий определены на основании норм проектирования, климатических условий, а также по укрупненным показателям в зависимости от величины общей площади зданий и сооружений.

Расчётная численность населения и обеспеченность общей площадью жилых помещений приняты согласно ТЭП проекта планировки.

1. **Положение об очередности планируемого развития территории**

Проектом планировки территории предусматривается последовательное освоение территории застройкой многоквартирными домами и объектами инфраструктуры. Строительство каждого дома выполняется совместно с благоустройством территории, устройством проездов и стоянок в увязке с улично-дорожной сетью, прокладкой коммуникаций.

Таблица II

Очередность планируемого развития территории

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование, назначение объекта | Местоположение объекта | Очередность |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Объекты местного значения в области жилищного строительства | | | |
| 1 | Многоквартирный дом | г. Вологда | I очередь |
| 2 | Многоквартирный дом | г. Вологда | II очередь |
| 3 | Многоквартирный дом | г. Вологда | III очередь |
| 4 | Многоквартирный дом | г. Вологда | IV очередь |
| 5 | Многоквартирный дом | г. Вологда | V очередь |
| 6 | Многоквартирный дом | г. Вологда | VI очередь |
| Объекты местного значения в области дошкольного и общего среднего образования | | | |
| 1 | Общеобразовательная организация | г. Вологда | VII очередь |
| Объекты местного значения в области инженерной инфраструктуры | | | |
| Электроснабжение | | | |
| 1 | КТП № 1 | г. Вологда | I -VII очередь |
| 2 | КТП № 2 | г. Вологда | I -VII очередь |
| Водоснабжение | | | |
| 1 | Сети водоснабжения | г. Вологда | I -VII очередь |
| Водоотведение | | | |
| 1 | Сети хозяйственно-бытовой канализации | г. Вологда | I - VII очередь |
| Ливневая канализация | | | |
| 1 | Самотечные сети ливневой канализации | г. Вологда | I –VII очередь |
| Газоснабжение, теплоснабжение и горячее водоснабжение | | | |
| 1 | Сети теплоснабжения и горячего водоснабжения | г. Вологда | I - VII очередь |
| 2 | Сети газоснабжения | г. Вологда | I очередь |
| 3 | Котельная | г. Вологда | I очередь |