

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## Администрации города Вологды

### **О внесении изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Молодежной – рекой Путка – улицей Новгородской – рекой Шограш – Окружным шоссе**

Руководствуясь статьями 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом «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), решением Вологодской городской Думы от 30 июня 2005 года № 275 «О разграничении полномочий органов местного самоуправления городского округа города Вологды в области градостроительной деятельности», в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений, статьями 27, 44 Устава городского округа города Вологды, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести изменения в проект планировки территории, ограниченной улицей Молодежной – рекой Путка – улицей Новгородской – рекой Шограш – Окружным шоссе, утвержденный постановлением Администрации города Вологды от 28 марта 2022 года № 456, изложив его в новой прилагаемой редакции.

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,  
ограниченной улицей Молодежной –  
рекой Путка – улицей Новгородской –  
рекой Шограш – Окружным шоссе**

Вологда  
2024 г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

ВВЕДЕНИЕ .....	3
1. Порядок установления красных линий.....	3
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории. ....	7
2.1. Архитектурно-планировочное решение.....	9
2.2. Население. ....	13
2.3. Жилищный фонд. ....	14
2.4. Учреждения обслуживания. ....	15
2.5. Транспортная инфраструктура.....	17
2.6. Объекты инженерной инфраструктуры. ....	19
2.7. Основные технико-экономические показатели. ....	20
3. Положение об очередности планируемого развития территории. ....	17
Графические материалы	
1. Чертёж красных линий М 1:2000	
2. Чертёж планировки территории М 1:2000	

## ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки подготовлен в отношении территории, ограниченной улицей Молодежной – рекой Путка – улицей Новгородской – рекой Шограш – Окружным шоссе».

Настоящий проект разработан в М 1:2000, в государственной системе координат МСК-35 и Балтийской системе высот.

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), генерального плана городского округа города Вологды, утвержденного решением Вологодской городской Думы от 29 декабря 2014 года (с последующими изменениями) (далее – ГП города Вологды), приказа Минстроя России от 30 декабря 2016 года № 1034 «Об утверждении СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с последующими изменениями), местных нормативов градостроительного проектирования городского округа города Вологды, утвержденных решением Вологодской городской Думы от 21 декабря 2017 года № 1382 (с последующими изменениями) (далее – МНГП МО «Город Вологда»), Правил землепользования и застройки городского округа города Вологды, утвержденных решением Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года № 72 (с последующими изменениями) (далее – ПЗЗ городского округа города Вологды), других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Площадь проектируемой территории составляет 85,12 га.

### **1. Порядок установления красных линий.**

Проектом планировки территории предусматривается корректировка красных линий, необходимых для формирования территорий общего пользования, в том числе улично-дорожной сети, в целях размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, а также отмену части действующих красных линий, утвержденных постановлением Администрации города Вологды от 28 марта 2022 года № 456.

Проектом планировки территории предусматривается следующее:

- формирование поперечного профиля улицы местного значения шириной в красных линиях – 30 метров.

В таблице № 1 представлен каталог координат красных линий в МСК-35, в таблице № 2 - городской системе координат.

Таблица № 1

Каталог координат поворотных точек существующих красных линий в МСК-35

Номер точки	X	Y
1	2	3
1	349063,83	2325628,40
2	349205,86	2325366,97
3	349256,00	2325392,23
4	349201,15	2325492,22
5	349299,54	2325537,36
6	349376,02	2325594,89
7	349386,72	2325602,02
8	349412,11	2325669,69
9	349419,39	2325689,09
10	349636,88	2325861,67
11	349761,43	2325904,88
12	349829,47	2325944,16
13	349857,26	2325973,81
14	349772,75	2326051,40
15	349672,16	2325971,33
16	349537,43	2325885,84
17	349496,50	2325863,53
18	349483,01	2325856,23
19	349357,46	2325787,95
20	349332,33	2325774,29
21	349269,59	2325740,17
22	349049,45	2325654,72
23	349181,26	2325726,35
24	349048,15	2325971,21
25	348917,89	2325898,91
26	348906,63	2325921,25
27	349037,95	2325994,03
28	348917,94	2326222,05
29	348785,87	2326160,83
30	349208,05	2325740,91
31	349255,11	2325766,48

Номер точки	X	Y
32	349416,85	2325854,38
33	349284,93	2326102,31
34	349074,86	2325985,79
35	349441,45	2325867,75
36	349462,56	2325879,22
37	349480,55	2325889,09
38	349522,16	2325911,72
39	349618,83	2325973,06
40	349474,11	2326200,08
41	349430,52	2326182,99
42	349309,50	2326115,79
43	349639,09	2325985,92
44	349644,49	2325989,35
45	349661,64	2326001,35
46	349755,90	2326076,31
47	349696,02	2326287,11
48	349496,88	2326209,01

Таблица № 2

Каталог координат поворотных точек существующих красных линий в городской системе (ГСК)

Номер точки	X	Y
1	2	3
1	-4665,56	-681,61
2	-4518,32	-940,15
3	-4468,70	-913,89
4	-4368,10	-694,06
5	-4323,35	-638,99
6	-4352,76	-708,87
7	-4342,21	-701,52
8	-4318,18	-633,36
9	-4311,29	-613,82
10	-4097,30	-436,92
11	-3973,94	-391,22
12	-3906,40	-350,59
13	-3879,20	-320,38
14	-3965,26	-244,51

Номер точки	X	Y
15	-4064,22	-326,57
16	-4197,21	-414,75
17	-4237,68	-437,87
18	-4251,03	-445,44
19	-4375,18	-516,21
20	-4400,05	-530,38
21	-4462,07	-565,75
22	-4680,46	-655,59
23	-4550,12	-581,34
24	-4688,10	-339,19
25	-4816,89	-414,08
26	-4828,60	-391,97
27	-4698,75	-316,58
28	-4823,31	-91,01
29	-4954,13	-154,86
30	-4523,62	-566,24
31	-4477,09	-539,73
32	-4317,14	-448,62
33	-4453,99	-203,37
34	-4661,68	-324,08
35	-4292,81	-434,76
36	-4271,93	-422,86
37	-4254,14	-412,63
38	-4213,00	-389,17
39	-4117,58	-325,91
40	-4266,81	-101,83
41	-4310,04	-119,79
42	-4429,70	-189,40
43	-4097,57	-312,65
44	-4092,24	-309,11
45	-4075,34	-296,77
46	-3982,60	-219,93
47	-4046,69	-10,37
48	-4244,23	-92,45

Таблица № 3

Каталог координат поворотных точек утверждаемых красных линий в МСК-35

Номер точки	X	Y
1	2	3
1	349554,42	2326074,10
2	349461,20	2326167,65
3	349452,04	2326191,43
4	349473,99	2326200,04
5	349481,13	2326181,87
6	349572,82	2326089,80
7	349074,86	2325985,79
8	349049,65	2325971,80
9	349037,95	2325994,03
10	349254,49	2325394,98
11	349204,39	2325369,77

Таблица № 4

Каталог координат поворотных точек утверждаемых красных линий в городской системе (ГСК)

Номер точки	X	Y
1	2	3
1	-4184,00	-226,18
2	-4279,07	-134,52
3	-4288,70	-110,93
4	-4266,93	-101,88
5	-4259,42	-119,90
6	-4165,91	-210,12
7	-4661,68	-324,08
8	-4686,61	-338,57
9	-4698,75	-316,58
10	-4470,26	-911,17
11	-4519,85	-937,38

## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Территория проектирования ограничена улицей Молодежной – рекой Путка – улицей Новгородской – рекой Шограш – Окружным шоссе.

Проектируемая территория согласно генеральному плану города Вологды частично расположена в многофункциональной общественно-деловой зоне, зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), зоне специализированной общественной застройки, зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

В соответствии с ПЗЗ города Вологды частично расположена в зоне смешанной застройки зданиями различного назначения (М9), зоне застройки многоэтажными жилыми домами с высокой долей озелененных территорий (Ж6), зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (О1), в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж3), зоне застройки жилищно-коммунальными объектами (К2), зоне рекреационно-ландшафтных территорий (Р4).

В северной части от территории проектирования, преимущественно преобладает застройка многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами, а также находится парк «Осановская Роща». В южной части преобладает малоэтажная и индивидуальная застройка. В западной части от территории проекта планировки расположена общественно-деловая зона медицинских организаций. В восточной части расположена рекреационная зона и зона малоэтажной застройки.

В таблице № 3 представлен перечень существующих, строящихся зданий, расположенных на территории проекта планировки.

Таблица № 3

## Существующее положение застройки на данном участке

№ п/п	Адрес	Наименование	Кадастровый номер земельного участка
1	Окружное шоссе, 51	Автосалон «Mazda»	35:24:0501011:120
2	Окружное шоссе, 53	Автосалон «Lada»	35:24:0501011:324
3	Окружное шоссе, 55а	Магазин «Текстиль центр»	35:24:0501011:118
4	Окружное шоссе	АЗС	35:24:0501011:306
5	Окружное шоссе	Гостиничный комплекс	35:24:0501011:117

В данный момент вблизи территории проекта планировки ведется строительство многоквартирных жилых домов по ул. Новгородская, и линейного объекта

(магистральная улица общегородского значения 2 класса) участок улично-дорожной сети улицы Новгородской от улицы Молодежной в городе Вологде.

На территории проекта планировки объекты культурного наследия, границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют. Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории выполнено с учетом противопожарных и санитарно-гигиенических требований: соблюдаются противопожарные, санитарные разрывы между зданиями и сооружениями, выполняется инсоляция территорий детских игровых площадок, спортивных площадок, жилых домов.

Целью разработки проекта планировки рассматриваемой территории является обеспечение ее устойчивого развития, создание благоприятной среды жизнедеятельности человека, выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Для достижения указанной цели необходимо решение следующих задач:

- улучшение жилищных условий населения и качества жилищного фонда;
- учет доступности системы обслуживания населения;
- обеспечение развития и совершенствования транспортной и инженерной инфраструктур;
- эффективное использование проектируемых участков с учетом современных тенденций градостроительного освоения территории;
- эффективное использование территории с учетом современных тенденций градостроительного освоения городской среды.

## **2.1. Архитектурно-планировочное решение**

Проектные решения направлены на обеспечение экологической безопасности и создание благоприятной среды жизнедеятельности человека.

Оптимизация экологической обстановки при разработке документации по планировке территории достигается градостроительными методами за счет архитектурно-планировочной организации территории, её инженерного обустройства и благоустройства.

На территорию проекта планировки распространяется действие санитарно-защитной зоны, строящейся АЗС (кадастровый номер земельного участка 35:24:0501011:306).

В пределах территории проекта планировки присутствуют охранные зоны инженерных сетей, зона санитарной охраны источников водоснабжения, водоохранная зона и прибрежная защитная полоса.

Планировка территории разработана с учетом санитарных разрывов между зданиями, требований к инсоляции. Для детских и спортивных площадок обеспечивается нормируемая продолжительность инсоляции.

В таблице № 4 представлен перечень зданий, строений, вспомогательных сооружений, на территории проекта планировки.

Таблица № 4

Здания, строения, вспомогательные сооружения на территории проекта  
планировки

№ п/п	Адрес/ Местоположение	Наименование	Примечание
1	Встроенные в здания многоуровневых парковок 17.1 и 17.2	Комплектная трансформаторная подстанция 10/0,4кВ	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры
2	Рядом с комплексом зданий кампуса №11 по генплану	Комплектная трансформаторная подстанция 10/0,4кВ	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры
3	Вблизи зеленой парковой зоны, №20.1. по генплану	Распределительная трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры
4	Рядом с комплексом зданий кампуса №11 по генплану	Проектируемая комплектная трансформаторная подстанция 10/0,4кВ	Зона объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
5	Рядом с комплексом зданий кампуса №11 по	Локальные очистные сооружения ливневой	Зона отдыха (рекреация)

№ п/п	Адрес/ Местоположение	Наименование	Примечание
	генплану	канализации	
6	Вблизи общеобразовательной школы, застройки ИЖС, комплекса зданий кампуса №16	Газораспределительный пункт шкафного типа	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры
7	Вблизи общеобразовательной школы, застройки ИЖС, комплекса зданий кампуса №16	Модульная автономная котельная	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры

Площадь территории разрабатываемого проекта планировки составляет – 85,12 га и разделяется на элементы планировочной структуры в соответствии с графической часть (см. лист Карта с отображением границ элементов планировочной структуры)

Площадь территории в границах планировочного элемента - микрорайона № 1 составляет 11,57 га, из них:

- зона многоэтажной жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями объектов повседневного обслуживания предназначена для застройки многоквартирными домами переменной этажности от 5 до 16 этажей (с понижением этажности к водному объекту р. Путка) (размещение встроенно-пристроенными объектов обслуживания данной застройки возможно в первых этажа высотой более 3 м (размещение объектов торговли, услуг, досуга либо жилья), при этом площадь таких помещений в многоквартирном доме должна составлять не более 15% от общей площади дома. Минимальная высота встроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещений первого этажа от поверхности пола до потолка, расположенных вдоль магистральных улиц общегородского или районного значения - 4,2 метра, вдоль улиц местного значения - 3,8 метра) – 4,77 га;

- зона объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - 3,0 га (существующая);

- зона объектов государственного управления (здания, предназначенные для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно

обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги, объекты среднего профессионального и высшего образования, объекты делового, финансового назначения высотой 4-5 этажей) – 3,16 га;

- зона заправки транспортных средств - 0,56 га;
- зона инженерно-транспортной инфраструктуры – 0,08 га;

Площадь территории в границах планировочного элемента – микрорайона № 2 составляет 15,96 га, из них:

- зона объектов государственного управления (здания, предназначенные для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги, объекты среднего профессионального и высшего образования, объекты делового, финансового назначения высотой 4-5 этажей) – 15,96 га

Площадь территории в границах планировочного элемента - микрорайона № 3 составляет 9,75 га:

- зона общеобразовательной школы – 2,56 га;
- зона учреждения дошкольного образования – 1,25 га;
- зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки и индивидуального строительства – 2,79 га (существующая), 0,51 га (проектируемая);
- зона размещения многоуровневых автостоянок – 1,21 га;
- зона инженерно-транспортной инфраструктуры – 1,43 га.

Площадь зоны улично-дорожной сети составляет 9,56 га.

Площадь озеленения территории у реки Путка (на западе территории проектирования, вблизи Микрорайона №1) – 3,53 га.

Площадь территории бульвара (между Микрорайоном №2 и №3) – 0,6 га

Площадь территории для парка с лыжнёй у реки Шограш ( на востоке территории проектирования, вблизи Микрорайона №2 и №3) – 34,15 га.

Во всех зонах в границах микрорайонов предусматриваются внутриквартальные проезды.

## 2.2. Население

Население на территории проекта планировки представлено в жилом фонде из двенадцати домов по ул. Сметьевская. Общая жилая площадь составляет – 1087 кв.м., существующая численность населения - 42 человека.

В таблице № 5 представлены сводные данные численности населения на территории проекта планировки.

Таблица № 5

### Численность населения на территории проекта планировки

№ п/п	Адрес	Наименование	Население, чел.	Примечание
1	ул. Сметьевская, 1	1-этажный 2-х квартирный жилой дом	6	Существующий
2	ул. Сметьевская, 16	2-этажный индивидуальный жилой дом	3	Существующий
3	ул. Сметьевская, 2	1-этажный индивидуальный жилой дом	3	Существующий
4	ул. Сметьевская, 3	1-этажный индивидуальный жилой дом	3	Существующий
5	ул. Сметьевская, 4	1-этажный индивидуальный жилой дом	3	Существующий
6	ул. Сметьевская, 5	1-этажный индивидуальный жилой дом	3	Существующий
7	ул. Сметьевская, 6	1-этажный 2-х квартирный жилой дом	6	Существующий
8	ул. Сметьевская, 7	1-этажный индивидуальный жилой дом	3	Существующий
9	ул. Сметьевская, 8	1-этажный индивидуальный жилой дом	3	Существующий
10	ул. Сметьевская, 9	1-этажный индивидуальный жилой дом	3	Существующий
11	ул. Сметьевская, 10	1-этажный индивидуальный жилой дом	3	Существующий
12	ул. Сметьевская, 11	1-этажный индивидуальный жилой дом	3	Существующий
Общее количество населения:			42	-

Плотность населения составляет  $42 / 85,12 \text{ га} = 0,5 \text{ чел/га}$ .

### 2.3. Жилищный фонд

Проектом планировки территории предусматривается размещение новых жилых зданий. Жилая застройка представляет собой комплекс 5-16-этажных жилых домов

Данные о существующем запроектированном жилом фонде представлены в таблице № 6.

Таблица № 6

Данные о проектируемом жилом фонде

№ п/п	Этажность и тип застройки	Площадь застройки кв.м	Общая площадь квартир, кв.м	Население, чел.	Этажность, эт.
1	Многоквартирные жилые дома (10 шт.)	10970,0	63630,0	1816*	5-16**
2	Индивидуальные жилые дома (2 шт.)	366,0	143,0	6	2

\*- Жилищная обеспеченность, принятая в проекте – 35 кв.м/чел.

\*\*- территория проекта полностью расположена в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда, установленной приказом 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».

Часть территории (0.39 га) микрорайона № 3 определена как зона проектируемой малоэтажной жилой застройки, в целях размещения индивидуальных жилых домов (ориентировочное количество – 2).

Характеристики и показатели микрорайона № 1: 1816 чел./11,57 га = 157,0 чел/га, коэффициент застройки – 1,57 га/11,57 га = 0,14, коэффициент плотности застройки – 9,44 га/11,57 га=0,82

Характеристики и показатели микрорайона № 2: коэффициент застройки – 3,3 га/15,96 га = 0,21, коэффициент плотности застройки – 9,9 га/15,96 га=0,62

Характеристики и показатели микрорайона № 3: 42+6 чел./9,75 га = 4,9 чел/га, коэффициент застройки – 1,5 га / 9,75 га = 0,15, коэффициент плотности застройки – 5,29 га/9,75 га=0,54.

## 2.4. Учреждения обслуживания

Проектом планировки территории предусматривается размещение новых учреждений обслуживания. Данные о проектируемых учреждениях обслуживания представлены в таблице № 7.

Таблица 7

№ п/п	Наименование, тип здания	Кол-во этажей	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь (помещения) здания, кв.м
1	Аптека в многоквартирном жилом доме переменной этажности № 1 планировочного решения	1	-	100
2	Опорный пункт полиции в многоквартирном жилом доме переменной этажности № 1 планировочного решения	1	-	100
3	Отделение почты в многоквартирном жилом доме переменной этажности № 1 планировочного решения	1	-	200
4	Кабинет врача общей практики в многоквартирном жилом доме переменной этажности № 1 планировочного решения	1	-	150
5	Общеобразовательная школа на 1504 места в границах планировочного элемента микрорайона № 3	4	5600,0	17900,00
6	Детское дошкольное учреждение на 360 мест в границах планировочного элемента микрорайона № 3	3	1300,00	3100,00
7	Учреждение среднего профессионального образования в границах планировочного элемента	3	4812,0	11400,0

№ п/п	Наименование, тип здания	Кол-во этажей	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь (помещения) здания, кв.м
	микрорайона № 1			
8	Учреждение среднего профессионального образования в границах планировочного элемента микрорайона № 2	4	21230,0	67900,0
9	Многоуровневая автостоянка с объектами обслуживания в границах планировочного элемента микрорайона № 3	5	1709,0	6800,0
10	Многоуровневая автостоянка с объектами обслуживания в границах планировочного элемента микрорайона № 3	5	3039,0	12000,0
	ИТОГО:		37 690,0	119 650,0

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов обслуживания выполнены в соответствии с МНГП МО «Город Вологда».

Данные о существующем и ранее запроектированном фонде учреждений обслуживания представлены в таблице № 8.

Таблица № 8

Данные о существующем и ранее запроектированном фонде учреждений обслуживания.

№ п/п	Наименование/ тип здания	Адрес	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания, помещений, кв.м
1	Автосалон «Mazda»/ нежилое	Окружное шоссе, 51	1377,15	2341,15
2	Автосалон «Lada»/ нежилое	Окружное шоссе, 53	1439,4	2446,98

№ п/п	Наименование/ тип здания	Адрес	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания, помещений, кв.м
3	Магазин «Текстиль центр»/нежилое	Окружное шоссе, 55а	5577,4	4740,79
4	АЗС/нежилое	Окружное шоссе	-	-
5	Гостиничный комплекс/нежилое	Окружное шоссе	1396	2373
	ИТОГО:		9789,95	11901,92

Услугами периодического и эпизодического обслуживания население территории проекта планировки будет обеспечиваться существующими и планируемыми объектами социальной инфраструктуры района, города Вологды в целом.

Существующие объекты обслуживания - средняя общеобразовательная школа № 41 расположена на расстоянии 800 м от территории проекта планировки. Детский сад №108 «Гнездышко» по улице Ярославская, д. 38б и строящийся детский сад на ул. Ярославская расположены на расстоянии 800 м от территории проекта планировки. Больничный комплекс, расположенный по адресу: Пошехонское шоссе д.23, д.25, д.25а, д.27, д.29, д.31, находится на расстоянии около 1000 м от территории проекта планировки.

Планируемые объекты обслуживания - размещение аптеки, банка, почтового отделения и опорного пункта полиции предусмотрено во встроенно-пристроенных помещениях проектируемых жилых домов в границах планировочного элемента - микрорайона № 1.

## 2.5. Транспортная инфраструктура

Территория проекта планировки расположена в микрорайонах, ограниченных улицей Молодежной – рекой Пугка – улицей Новгородской – рекой Шограш – Окружным шоссе.

Проектом планировки предусматривается устройство поперечных профилей шириной в красных линиях от 30 до 60 м.

Поперечные профили улиц, ограничивающих элементы планировочной структуры, взяты на основании проекта планировки территории в границах микрорайона Южного жилого района города Вологды, утвержденным постановлением Администрации города Вологды от 09 августа 2012 года № 4560 (с последующими изменениями).

Площадь территории для постоянного хранения транспортных средств составляет на 1822 человека:  $1,822 \times 492 \text{ машино-места} \times 12,3 \text{ кв. м} = \mathbf{11\ 026 \text{ кв. м (896 м/м)}}$ . В границах планировочного элемента - микрорайона № 3 в зоне обслуживания жилой застройки, в том числе хранения автотранспорта, предусмотрена территория для организации многоуровневых парковок и хранения автотранспорта в количестве 1045 машиномест. В непосредственной близости от территории проекта планировки расположена территория гаражного кооператива площадью 47 000 кв.м, который является местом для постоянного хранения личного автотранспорта и находится в пределах пешей доступности от проектируемых жилых многоквартирных домов (500 м). Расчетное количество машиномест для временного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, на расчетный срок составит 0.5 машино-места на 1 квартиру:  $1.5 \times 0.35 = 0.525 \approx 0.5$ . На 1157 квартир количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей составит 579 маш./мест (7115 кв.м), из них 50% - гостевые. До 50 % от расчетного количества для хранения личного автотранспорта (290 маш./мест) для проектируемой многоквартирной жилой застройки может размещаться в красных линиях.

В местах проектируемых парковок возможно размещение зарядных станций, предоставляющих электроэнергию для зарядки аккумуляторного электротранспорта, такого как электромобили, электробусы, электроскутеры, электросамокаты, гироскутеры, сигвеи, электровелосипеды и т.п.

Ближайшая остановка общественного транспорта расположена за границами территории проекта планировки вблизи детского сада №118 «Звездочка» по Осановскому проезду, 31. Данным проектом предусматривается введение новых маршрутов общественного транспорта и устройство 2 остановочных пунктов.

## 2.6. Объекты инженерной инфраструктуры

Территория проекта планировки вблизи границы проектирования обеспечена всей необходимой инженерной инфраструктурой.

Охранные зоны от инженерных коммуникаций приняты в соответствии с МНГП МО «Город Вологда», приложением «Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства» к Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденным постановлением 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).

На территории проекта планировки присутствуют существующие и строящиеся сети электроснабжения, также проектом планировки предусмотрено строительство новых сетей электроснабжения и связи. Сети электроснабжения попадающие под пятно застройки проектируемых объектов, подлежат демонтажу с переподключением существующих объектов к проектируемым сетям. Согласно выданным техническим условиям ресурсоснабжающих организаций, на территории проекта планировки планируется размещение 4 комплектных трансформаторных подстанций (КТП 10/0,4 кВ, расположенная вблизи комплекса зданий кампуса №11 проектируемого объекта предусмотрена ранее проектом 52-19/02-47-ЭС ООО «РегионЭнергоПроект») и одной распределительной трансформаторной подстанции с высшим напряжением 10кВ. Распределительная трансформаторная подстанция подключается двумя кабельными линиями 10 кВ от ПС «Южная». Точкой подключения для сетей связи является существующая муфта, расположенная по адресу ул. Новгородская, д. 40.

На территории проекта планировки присутствуют существующие сети газоснабжения, водоснабжения, водоотведения. Проектом планировки предусмотрено проектирование новых сетей. Согласно выданным техническим условиям ресурсоснабжающих организаций, на территории проекта планировки планируется размещение сетей хозяйственно-питьевого водоснабжения, хозяйственно-бытовой канализации, ливневой канализации, газоснабжения, теплоснабжения. Также предусмотрено устройство газорегуляторных пунктов шкафного типа сетей

газоснабжения. Подключение проектируемых сетей хозяйственно - питьевого водоснабжения, хозяйственно - бытовой канализации, ливневой канализации, газоснабжения, теплоснабжения осуществляется в существующие городские сети. Расход воды на наружное пожаротушение составляет **35 л/сек.**

Проектируемые газовые ГРПШ и котельные предназначены для газоснабжения и теплоснабжения объектов капитального строительства:

- комплекса детских общеобразовательных учреждений;
- индивидуальной жилой застройки;
- комплекса зданий застройки кампуса.

Распределительные сети по территории ИЖС застройки разрабатываются отдельно.

Очистка территории от твердых отходов и мусора осуществляется путем сбора специализированным транспортом по рабочему расписанию с вывозом на полигон ТКО.

Проектируемые площадки с мусорными баками размещены на расстоянии более 20 метров от жилых зданий, детских, спортивных площадок, и в радиусе доступности не более 100 м от входов в жилые здания.

## 2.7 . Основные технико-экономические показатели

Таблица № 9

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2019 год	Расчетный срок
<b>1.</b>	<b>Территория</b>			
1.1	Площадь территории проекта планировки	га	85,12	
	<b>в том числе микрорайон №1:</b>		11,57 га	
	• зона многоэтажной жилой застройки с встроенно-пристроенными помещениями объектов повседневного обслуживания	га	-	4,77
	• зона объектов торговли (торговые	га	3,0	3,0

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2019 год	Расчетный срок
	центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)			
	• зона объектов государственного управления, объекты среднего профессионального и высшего образования, объекты делового, финансового назначения	га	-	1,8
	• зона заправки транспортных средств	га	-	0,56
	• зона инженерно-транспортной инфраструктуры			0,08
1.2	Площадь застройки	га	0,28	1,57
1.3	Коэффициент застройки		0,02	0,14
1.4	Коэффициент плотности застройки:		0,04	0,81
	<b>в том числе микрорайон №2:</b>	15,96 га		
	• зона объектов государственного управления, объекты среднего профессионального и высшего образования, объекты делового, финансового назначения	га	-	15,96
1.2	Площадь застройки	га	0,69	3,3
1.3	Коэффициент застройки		0,004	0,21
1.4	Коэффициент плотности застройки:		0,04	0,62
	<b>в том числе микрорайон №3:</b>	9,75 га		
	• зона инженерно-транспортной инфраструктуры	га	-	1,43
	• зона общеобразовательной школы	га	-	2,56
	• зона учреждений дошкольного образования	га	-	1,25

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2019 год	Расчетный срок
	• зона малоэтажной жилой застройки	га	2,79	3,3
	• зона размещения многоуровневых автостоянок	га	-	1,21
1.2	Площадь застройки	га		1,5
1.3	Коэффициент застройки		0,002	0,15
1.4	Коэффициент плотности застройки:		0,02	0,54
1.5	Площадь зоны улично-дорожной сети	га		9,56
1.6	Площадь озеленения территории у реки Путка (на западе территории проектирования, вблизи Микрорайона №1)	га		3,53
1.7	Площадь территории бульвара (между Микрорайоном №2 и №3)	га		0,6
1.8	Площадь территории для парка с лыжнёй у реки Шограш ( на востоке территории проектирования, вблизи Микрорайона №2 и №3)	га		34,15
<b>2.</b>	<b>Население</b>			
2.1	Численность населения:			
	микрорайон №1	чел.	-	1816
	микрорайон №2	чел.	-	-
	микрорайон №3	чел.	42	48
2.2	Плотность населения			
	микрорайон №1	чел/га	-	156,7
	микрорайон №2	чел/га	-	-
	микрорайон №3	чел/га	4,0	4,9
<b>3.</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
3.1	Многоквартирные жилые дома	кв. м	-	63630,0

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2019 год	Расчетный срок
3.2	Индивидуальные жилые дома	кв.м	986	1129,0
<b>4.</b>	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, в т.ч.</b>		-	65 400,0
4.1	Общеобразовательная школа	кв.м	-	17900,0
4.2	Детское дошкольное учреждение	кв.м	-	3100,0
4.3	Учреждение среднего профессионального образования в границах планировочного элемента микрорайона № 1	кв.м	-	11400,0
4.4	Учреждение среднего профессионального образования в границах планировочного элемента микрорайона № 2	кв.м		67900,0
4.5	Многоуровневая автостоянка с объектами обслуживания в границах планировочного элемента микрорайона № 3	кв.м		6800,0
4.6	Многоуровневая автостоянка с объектами обслуживания в границах планировочного элемента микрорайона № 3	кв.м		12000,0
<b>5.</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети			
	• магистральная улица общегородского значения регулируемого движения	км.	-	0,75
	• улицы и проезды местного значения	км	-	1,76

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2019 год	Расчетный срок
<b>6.</b>	<b>Озеленение территории жилой застройки</b>	кв.м	-	8736,0
<b>7.</b>	<b>Инженерное оборудование и благоустройство территории</b>			
7.1	Хоз.- питьевое водоснабжение	куб.м/сут	-	499,1
7.2	Хоз.- бытовая канализация	куб.м/сут	-	499,1
7.3	Электропотребление	кВт	90	4483,4
7.4	Теплоснабжение	Гкал/ч	-	6,8
7.5	Газоснабжение	куб.м/час	-	305,4
7.6	Ливневая канализация	л/с	-	27,0
7.7	Количество твердых бытовых отходов	т/год	20,5	543,4
<b>Протяженность проектируемых инженерных сетей</b>				
7.8	Хоз.- питьевое водоснабжение	м	-	3842
7.9	Хоз.- бытовая канализация	м	-	1710
7.10	Ливневая канализация	м	-	3900
7.11	Тепловые сети	м	-	1493
7.12	Газопровод	м	-	1406
7.13	Сети связи	м	-	1273
7.14	Воздушная линия 0,4 кВ	м	-	4789
7.15	Кабельная линия 0,4 кВ	м	-	1722
7.16	Воздушная линия 6 (10) кВ	м	-	705
7.17	Кабельная линия 6 (10) кВ	м	-	3890
7.18	Демонтаж воздушной линии 10 кВ	м		1515
7.19	Демонтаж воздушной линии 0,4 кВ	м		400

### 3. Положение об очередности планируемого развития территории

Таблица № 10

№ п/п	Тип застройки	Строительство объектов по годам													
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
1	Объекты инженерно-транспортной инфраструктуры														
2	Многоквартирный жилой дом переменной этажности № 1 по генплану														
3	Многоквартирный жилой дом № 2 по генплану														
4	Многоквартирный жилой дом № 3 по генплану														
5	Многоквартирный жилой дом переменной этажности № 4 по генплану														
6	Многоквартирный жилой дом № 5 по генплану														
7	Многоквартирный жилой дом переменной этажности № 6 по генплану														
8	Многоквартирный жилой дом № 7 по генплану														
9	Многоквартирный жилой дом переменной этажности № 8 по генплану														





Вологодская область,  
Вологодский район,  
Спасское сельское поселение,  
деревня Бурцево

городской округ город Вологда

Микрорайон №3

Микрорайон №1

Микрорайон №2

Каталог координат поворотных точек красных линий

Номер точки	Координаты ГСК		Номер точки	Координаты МСК-35	
	X	Y		X	Y
1	-4184,00	-226,18	1	349554,42	2326074,10
2	-4279,07	-134,52	2	349461,20	2326167,65
3	-4288,70	-110,93	3	349452,04	2326191,43
4	-4266,93	-101,88	4	349473,99	2326200,04
5	-4259,42	-119,90	5	349481,13	2326181,87
6	-4165,91	-210,12	6	349572,82	2326089,80
7	-4661,68	-324,08	7	349074,86	2325985,79
8	-4686,61	-338,57	8	349049,65	2325971,80
9	-4698,75	-316,58	9	349037,95	2325994,03

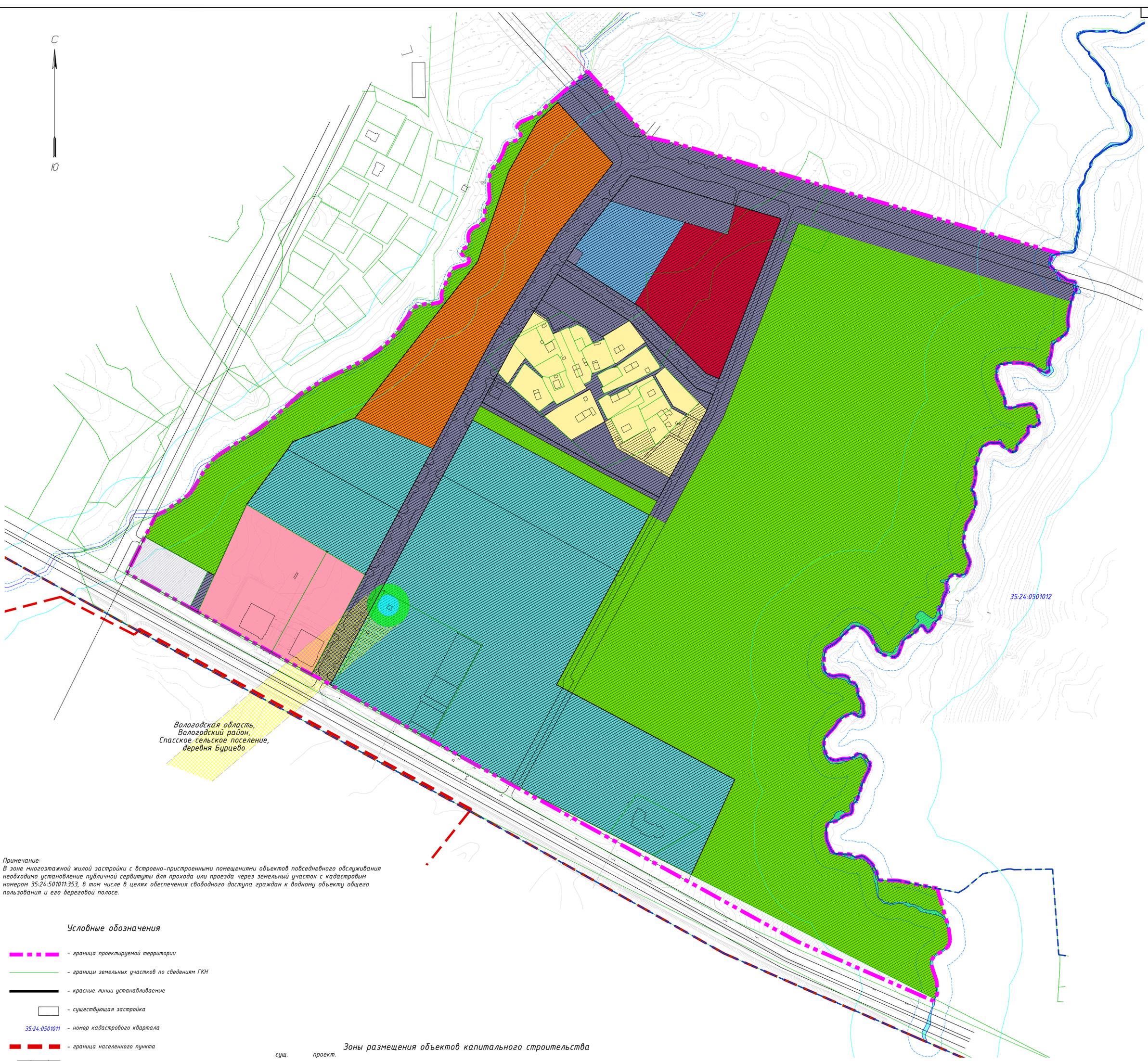
Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- красные линии устанавливаемые
- красные линии, утвержденные постановлением Администрации города Вологды от 28 марта 2022 года №456
- красные линии отменяемые
- поворотные точки красных линий устанавливаемых
- границы земельных участков по сведениям ГКН
- граница населенного пункта
- линии регулирования застройки

Элементы планировочной структуры

- территории микрорайонов
- территории общего пользования (улично-дорожная сеть)
- территории общего пользования в границах красных линий (рекреационные зоны)

						3369		
						Проект планировки территории, ограниченной улицей Молодежной - рекой Тупка - улицей Новоторжской - рекой Шехарш - Окружным шоссе		
Изм.	Кол.	Лист	Изд.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ерёмкина				ПТ	1	
Н.контр.	Грибанов					Чертеж красных линий		ООО "АБ "Формат"
Г.АП	Грибанов					М 1:2000		Формат Настройка



35.24.0501012

Вологодская область,  
Вологодский район,  
Спасское сельское поселение,  
деревня Бурцево

**Примечание:**  
В зоне многоэтажной жилой застройки с встроено-пристроенными помещениями объектов повседневного обслуживания необходимо установление публичной сервитуты для прохода или проезда через земельный участок с кадастровым номером 35.24.0501011:353, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

**Условные обозначения**

- граница проектируемой территории
- границы земельных участков по сведениям ГКН
- красные линии устанавливаемые
- существующая застройка
- номер кадастрового квартала
- граница населенного пункта
- улично-дорожная сеть
- граница водоохранной зоны
- граница береговой полосы
- санитарно-защитная полоса
- санитарный разрыв
- зона санитарной охраны источников водоснабжения (3 пояс)
- зона санитарной охраны источников водоснабжения (2 пояс)
- зона санитарной охраны источников водоснабжения (1 пояс)

- Зоны размещения объектов капитального строительства**
- |      |         |  |
|------|---------|--|
| сущ. | проект. |  |
|      |         | - малоэтажная жилая застройка  |
|      |         | - многоэтажная жилая застройка с встроено-пристроенными помещениями объектов повседневного обслуживания                          |
|      |         | - учреждение дошкольного образования   |
|      |         | - общеобразовательная школа  |
|      |         | - заправка транспортных средств  |
|      |         | - объекты среднего профессионального и высшего образования, государственное управление, объекты делового, финансового назначения |
|      |         | - инженерно-транспортная инфраструктура  |
|      |         | - отдых (рекреация)  |
|      |         | - объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))   |

**Технико-экономические показатели**

Наименование	Показатель	
	По проекту	Нормативный
1 Площадь территории проекта планировки	85,12 га	
2 Площадь застройки	6,46 га	
3 Суммарная полезная площадь застройки	24,72 га	
4 Количество населения	1864 чел.	
5 Коэффициент застройки:		
Микрорайон №1	0,14	0,4
Микрорайон №2	0,21	0,4
Микрорайон №3	0,15	0,4
6 Коэффициент плотности застройки:		
Микрорайон №1	0,82	1,2
Микрорайон №2	0,62	1,2
Микрорайон №3	0,54	1,2
7 Жилищная обеспеченность	35 м <sup>2</sup> /чел	28,4 м <sup>2</sup> /чел
8 Плотность населения	21,9 чел/га	100 чел/га

<b>3369</b>					
Проект планировки территории, ограниченной улицей Молодежной - рекой Путька - улицей Новгородской - рекой Шокраш - окружным шоссе					
Изм.	И.уч.	Лист	И.док.	Подпись	Дата
Разраб.	Ерёмкина				
Стадия    Лист    Листов					
ППТ    2					
Чертеж планировки территории    000 "АБ "ФармаТ"					
М 1:2000					

М.В. № 10/2024    Лист 2 из 2    Дата: 15.08.2024    3369