

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## Администрации города Вологды

### **О внесении изменений в проект планировки территории, расположенной по адресу: г. Вологда, вблизи домов №№ 26, 26а, 28 по Пречистенской набережной**

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, расположенной по адресу: г. Вологда, вблизи домов №№ 26, 26а, 28 по Пречистенской набережной, утвержденный постановлением Администрации города Вологды от 15 сентября 2017 года № 1073 (с последующими изменениями), 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 15 сентября 2017 года № 1073  
(в редакции постановления  
Администрации города Вологды  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_)

**Проект планировки территории,  
расположенной по адресу:  
г. Вологда, вблизи домов №№ 26, 26а, 28  
по Пречистенской набережной**

Том 1  
Основная часть

Вологда  
2024 г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

<b>Введение</b> .....	<b>3</b>
<b>1. Общие данные</b> .....	<b>4</b>
<b>2. Красные линии</b> .....	<b>6</b>
<b>3. Положение о характеристиках планируемого развития территории</b> .....	<b>6</b>
<b>3.1. Параметры проектируемой застройки</b> .....	<b>6</b>
<b>3.2. Социальная инфраструктура, объекты повседневного обслуживания</b> .....	<b>8</b>
<b>3.3. Транспортная инфраструктура</b> .....	<b>9</b>
<b>3.4. Коммунальная инфраструктура</b> .....	<b>10</b>
<b>3.5. Основные технико-экономические показатели плотности и параметры застройки территории</b> .....	<b>11</b>
<b>4. Положение об очередности планируемого развития территории</b> .....	<b>11</b>

**ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

- 1. Чертеж планировки территории, совмещенный с чертежом 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) (далее - СП «Градостроительство-2016»), постановления Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года № 2087 (с последующими изменениями) «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Вологды, градостроительных регламентов и режимов использования земель в пределах указанных границ» (далее – зоны охраны объектов культурного наследия), постановления Правительства Вологодской области от 24 декабря 2018 года № 1200 (с последующими изменениями) «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда» (далее – градостроительные регламенты исторического поселения города Вологды), 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) (далее - МНГП ГО «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 города Вологды), иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Вологодской области и городского округа города Вологды.

Проект планировки территории, расположенной по адресу: г. Вологда, вблизи домов №№ 26, 26а, 28 по Пречистенской набережной (далее - проект планировки территории, ППТ) выполнен в рамках договора № П-02/2023 от 07 декабря 2023 года на внесение изменений в проект планировки территории.

## 1. Общие данные

Проект планировки территории разработан на часть территории, расположенной в квартале, ограниченном с севера - Пречистенской набережной, с юга - улицей Предтеченская, с запада – улицей Зосимовская, с востока – рекой Вологда.

В районе проекта планировки территории преобладает селитебная зона с жилыми и общественными зданиями. Производственные объекты на проектируемой территории отсутствуют. С севера вдоль Пречистенской набережной располагается река Вологда. Объекты социально-бытового обслуживания населения находятся за границами территории проекта планировки.

В соответствии с генеральным планом города Вологды территория проектирования расположена в зоне смешанной и общественно-деловой застройки.

Согласно ПЗЗ города Вологды территория проектирования размещена в территориальной зоне смешанной застройки малоэтажными зданиями жилого и общественного назначения в границе исторического поселения (М2-И) и подзоне смешанной застройки малоэтажными зданиями жилого и общественного назначения в границе исторического поселения (М2-Иа).

В соответствии с зонами охраны объектов культурного наследия:

- И-3 - зона регулирования застройки 1-Б категории;
- И-4 - зона регулирования застройки 2 категории;
- А-2 - зона археологического наблюдения.

В соответствии с градостроительными регламентами исторического поселения города Вологды:

- Р-3 – зона традиционной преимущественно деревянной двухэтажной застройки;
- Р-3.ИЗ – зона традиционной преимущественно деревянной двухэтажной застройки в зон регенерации исторической застройки;
- Р-4 – историческая и современная малоэтажная застройка.

Вместе с тем при подготовке проекта планировки было учтено решение от 13 июня 2019 года Вологодского городского суда о признании незаконным заключения Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области, выраженное в письме № их. 53-1192/19 от 12 марта 2019 года, и решения Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области, выраженное в письме № их.53-1431/19 от 21 марта 2019 года, о необходимости

корректировки проектной документации «Жилые дома по ул. Пречистенская набережная в г. Вологде» с учетом требований постановления Правительства Вологодской области от 24 декабря 2018 года № 1200, поскольку в градостроительных регламентах исторического поселения города Вологды не оговорена возможность применения требований к правоотношениям, возникшим до вступления в силу данного нормативного правового акта. Апелляционным определением от 04 сентября 2019 года № 33а-4890/2019 Вологодского областного суда решение Вологодского городского суда оставлено без изменения, апелляционная жалоба без удовлетворения.

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 территории проектирования располагаются 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 согласно постановлению Администрации города Вологды от 10 декабря 2014 года № 9720 «О развитии застроенной территории вблизи домов №№ 26, 26а, 28 по Пречистенской набережной в городе Вологде» (с последующими изменениями) составляет 7939 кв. м, уточненная площадь территории при подготовке проекта – 7947 кв. м.

Целью внесения изменений в проект планировки территории является:

- обеспечение устойчивого развития территорий в структуре города;
- создание благоприятной среды жизнедеятельности человека;
- определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с требованиями действующей градостроительной документации по территориальному планированию городского округа города Вологды;
- замена зоны размещения зданий и сооружения для занятия спортом на зону объектов предпринимательства и общественного использования/объектов

общественного управления/объектов бытового, коммунального, социального обслуживания населения;

- актуализация исходных данных.

## 2. Красные линии

На момент разработки документации красные линии, примыкающие к границе проекта планировки территории, утверждены.

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

Таблица №1

Номер точки	X	Y
1	353573,07	2327521,36
2	353523,00	2327588,94
3	353469,48	2327642,22

Таблица № 2

Номер точки	X	Y
1	-194,97	1302,48
2	-246,38	1369,04
3	-300,96	1421,24

## 3. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 3.1. Параметры проектируемой застройки

Проектом планировки территории выделяются существующие и планируемые зоны размещения объектов капитального строительства:

- зона малоэтажной жилой застройки – предназначена для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки не выше 2 этажей для вновь проектируемых объектов, параметры которой определяются в соответствии с градостроительными регламентами, действующими в отношении территории в границах проекта планировки;

- зона объектов предпринимательства и общественного использования/объектов общественного управления/объектов бытового, коммунального, социального обслуживания населения – предназначена для размещения объектов торговли, объектов делового и государственного управления, банков, офисов, объектов общественного



питания, объектов бытового, коммунального, социального обслуживания населения, объектов административного назначения и пр. (проектируемая);

- зона инженерно-транспортной инфраструктуры – предназначена для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, инженерных сетей, внутриквартальных и хозяйственных проездов (проектируемая).

Проектом планировки территории предусмотрен вариант планировочного решения застройки. Местоположение, конфигурация и окончательные параметры проектируемых объектов (этажность, количество этажей, размеры объекта, площадь застройки, процент застройки и пр.) определяются проектной и рабочей документацией в соответствии с градостроительными регламентами, действующими в отношении территории в границах проекта планировки, и могут отличаться от предлагаемых характеристик.

Данные о проектируемых объектах в границах проекта планировки территории представлены в таблице № 3.

Таблица № 3

№ п/п	Тип застройки	Площадь застройки, м <sup>2</sup> *	Общая площадь здания/квартир, м <sup>2</sup> *	Этажность**	Население, чел.***
1	Многokвартирный дом	272	415/362	2	9
2	Многokвартирный дом	308	484,4/435,9	2	11
3	Административное здание	563	1520	3	-
4	Нежилое здание (надворная постройка на территории строящегося жилого дома)	100	90	1	-

\* отклонение от расчета не должно превышать 10%;

\*\* данные параметры не должны превышать установленные проектом планировки территории; предельная максимальная этажность и (или) предельная максимальная 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;

\*\*\* расчет населения выполнен из норматива 40 кв.м/чел., отклонение от расчета не должно превышать 10%.

### 3.2. Социальная инфраструктура, объекты повседневного обслуживания

Проектная численность населения в границах проекта планировки территории составляет 27 человек. Данные о существующих объектах повседневного обслуживания для расчетного количества населения территории проекта планировки представлены в таблице № 4.

Таблица № 4

№ п/п	Наименование учреждения	Единицы измерения	Миним. обеспеченность	По расчету на 27 чел.	Факт. показатель	Примечания
1	Торговые объекты	кв.м торговой площади на 1000 жителей	100	2,7	700	в радиусе территориальной доступности 800 м
2	Аптечный пункт	кв.м площади на 1000 жителей	50	1,3	65	
3	Отделение почтовой связи	объект на участок	1	1	1	
4	Опорный пункт охраны порядка	объект на участок	1	1	1	
5	Отделение банка	кв.м площади на 1000 жителей	40	1,08	664	
6	Объекты бытового обслуживания	количество рабочих мест на 1000 жителей	2	1	2	
7	Дошкольная образовательная организация	мест на 1000 жителей	76	2	354 (МДОУ №№ 26, 62)	
8	Общеобразовательная школа	мест на 1000 жителей	108	3	1055* (МОУ № 1)	
9	Спортивно-досуговый комплекс	кв.м площади на 1000 жителей	300	8	5970 (СКК «Спектр»,	

№ п/п	Наименование учреждения	Единицы измерения	Миним. обеспеченность	По расчету на 27 чел.	Факт. показатель	Примечания
					ДЮСШ боевых искусств)	доступности 800 м
10	Объект здравоохранения	посещений в смену на 1000 жителей	22	1	500 (БУЗ ВО «Поликлиника № 2»	в радиусе территориальной доступности 1000 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

Территория проекта планировки расположена южнее Пречистенской набережной, с которой осуществляется въезд на проектируемую территорию. Связь с другими районами в настоящий момент осуществляется по улице Зосимовская и по улице Предтеченская. Общественный пассажирский транспорт Центрального района, в котором располагается проект планировки территории, представлен автобусным сообщением и маршрутными такси. Ближайшая остановка общественного транспорта расположена на ул. Зосимовская на расстоянии не более 500 м от территории проекта планировки. Данным проектом введение новых маршрутов общественного транспорта не предусматривается. Ширина профиля улицы местного значения - Пречистенская набережная - в красных линиях составляет 15 м. В ширину профиля улицы включены: проезжая часть, тротуары и полосы озеленения.

### 3.4. Коммунальная инфраструктура

Основные технико-экономические показатели коммунальной инфраструктуры представлены в таблице № 5.

Таблица № 5

№ п/п	Наименование	Основные характеристики проектируемых инженерных сетей (ориентировочно)	Существ. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок -2035 год
1	Электроснабжение	ЛЭП 0,4 кВ L – 215 м	56 кВт	226,4 кВт
2	Связь (теле-радиовещание)	Охват территории	100%	100%
3	Водоснабжение	Ø63 - 110 мм L – 126 м	-	3,3 м <sup>3</sup> /сут
4	Хозяйственно-бытовая канализация	Ø110 - 160 мм L - 115 м	-	3,3 м <sup>3</sup> /сут
5	Ливневая канализация	Ø200 мм L - 17 м	-	7,4 м <sup>3</sup> /сут
6	Газоснабжение	Ø63 мм L – 88 м	-	40,6
7	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение*	-	-	-

\* поскольку на рассматриваемой территории отсутствуют центральные тепловые сети, то проектом планировки предлагается вариант подключения проектируемых объектов к сетям газоснабжения (газ расходуется на отопление, горячее водоснабжение и пищеприготовление). В случае технической возможности подключения проектируемых объектов к центральным тепловым сетям, схема теплогазоснабжения объектов может быть изменена и окончательно определена проектной и рабочей документацией.

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

Основные технико-экономические параметры застройки территории в границах проекта планировки территории представлены в таблице № 6.

Таблица № 6

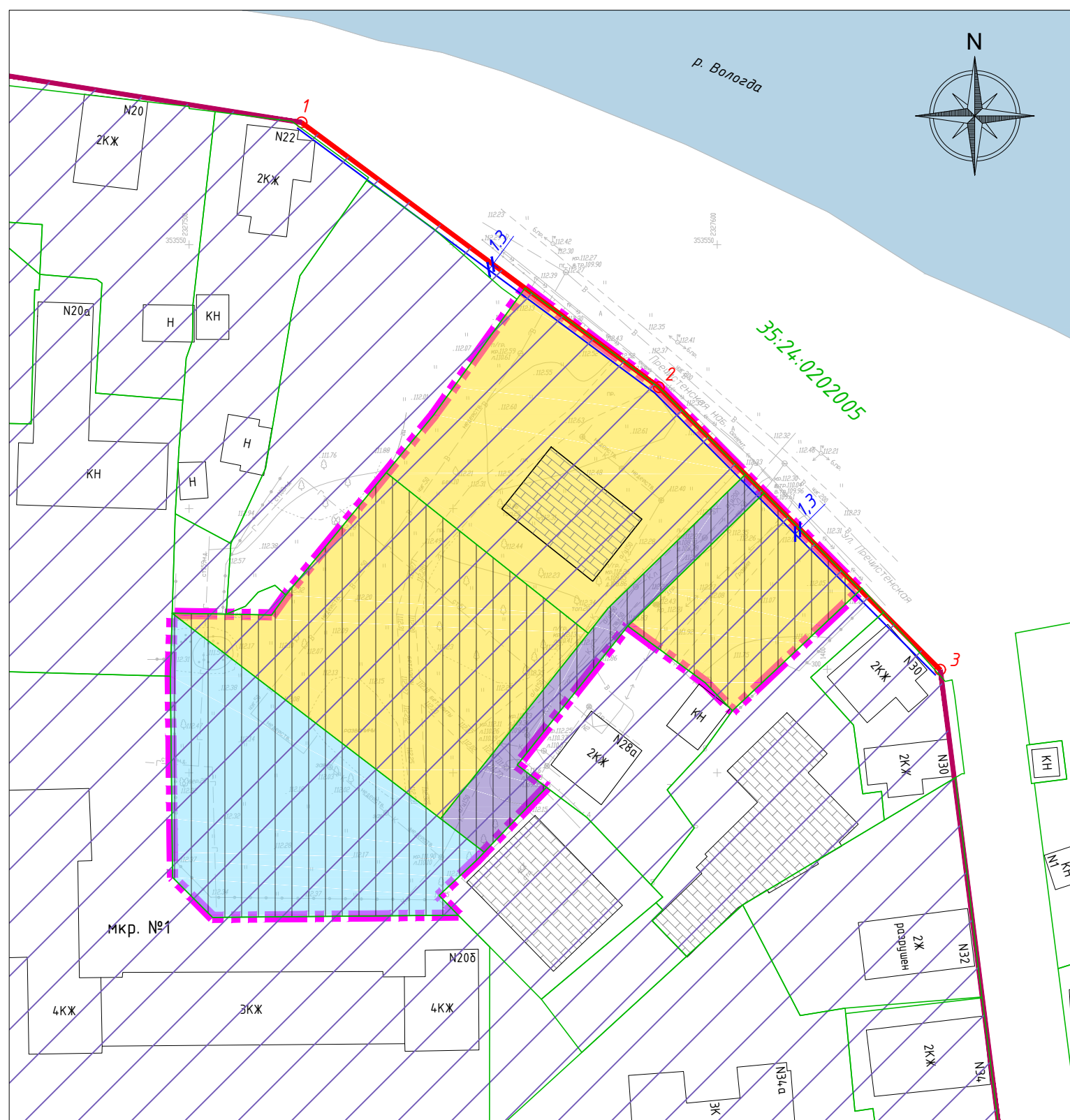
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существ. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок – 2035 год
<b>1.</b>	<b>Территория</b>			
1.1	Площадь в границах проекта планировки, в том числе:	га	0,79	0,79
1.2	Площадь проектируемой территории, в том числе проектируемых зон объектов капитального строительства:	га	0,79	0,56
1.2.1	- зона малоэтажной жилой застройки (не выше 2 этажей)	га	0,54	0,32
1.2.2	- зона объектов предпринимательства и общественного использования/объектов общественного управления/объектов бытового, коммунального, социального обслуживания населения	га	—	0,19
1.2.3	- зона инженерно-транспортной инфраструктуры	га	0,05	0,05
<b>2.</b>	<b>Население</b>			
2.1	Численность населения	чел.	7	27
2.2	Плотность населения	чел./га	9	34
<b>3.</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
3.1	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	475,3	1273,2
3.2	Этажность (с учетом существующей застройки)	этажей	2	2
<b>4.</b>	<b>Озеленение:</b>			
4.1	- в красных линиях	га	—	—
4.2	- территория многоквартирных домов	га	0,08	0,25

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










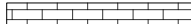





Поскольку проектируемых объектов капитального строительства немного, то их реализация может идти как одновременно (в одну очередь), так и по этапам, самостоятельно определяемым заказчиком.

# **ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

**УТВЕРЖДЕНО**  
 постановлением Администрации  
 города Вологда  
 от 15 сентября 2017 года № 1073  
 (в редакции постановления  
 Администрации города Вологды  
 от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_)



**Условные обозначения**

-  - граница проектирования
-  - красные линии действующие
-  - красные линии, планируемые к утверждению (неутвержденные)
-  - условный номер характерных точек красных линий действующих
-  - линия регулирования застройки
-  - размер отступа от красной линии до линии регулирования застройки
-  - номер кадастрового квартала
-  - граница земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН
-  - территория микрорайона
- Здания и сооружения:**
-  - строящийся объект капитального строительства
-  - существующая застройка
- Зоны размещения объектов капитального строительства**
-  - существующая зона малоэтажной жилой застройки (не выше 3 этажей, включая мансардный)
-  - проектируемая зона малоэтажной жилой застройки (не выше 3 этажей, включая мансардный)
-  - проектируемая зона объектов предпринимательства и общественного использования/объектов общественного управления/объектов бытового, коммунального, социального обслуживания населения
-  - проектируемая зона инженерно-транспортной инфраструктуры





**Каталог координат характерных точек красных линий**

Номер точки	Координаты МСК-35		Номер точки	Координаты ГСК	
	X	Y		X	Y
1	353573,07	2327521,36	1	-194,97	1302,48
2	353523,00	2327588,94	2	-246,38	1369,04
3	353469,48	2327642,22	3	-300,96	1421,24

**Примечание:**

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

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

						<b>26-2023-ППТ</b>			
						Проект планировки территории, расположенной по адресу: г. Вологда, вблизи домов №№ 26, 26а, 28 по Пречистенской набережной			
Изм.	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Артемьева			01.24		ППТ	1	
Разраб.		Дуркин			01.24				
Н.контр.		Артемьева			01.24	Чертеж планировки территории, совмещенный с чертежом красных линий М 1:1000	МКУ "ГСС г. Вологды"		
ГАП		Артемьева			01.24				