

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Администрации города Вологды

О внесении изменений в постановление Администрации города Вологды от 23 декабря 2013 года № 10339

Руководствуясь статьями 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02 февраля 2024 года № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения» (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 в постановление Администрации города Вологды от 23 декабря 2013 года № 10339 «Об утверждении проекта планировки территории земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства по адресу: Вологодская область, г. Вологда, ул. Залинейная – «МКР Белозерский» (с последующими изменениями) следующие изменения:

1.1. Название изложить в следующей редакции «Об утверждении проекта планировки территории микрорайона Белозерский».

1.2. В преамбуле слова «муниципального образования «Город Вологда»» заменить словами «городского округа города Вологды».

1.3. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории микрорайона Белозерский».

2. Внести изменения в проект планировки территории земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства по адресу: Вологодская область, г. Вологда, ул. Залинейная – «МКР Белозерский», утвержденный постановлениями Администрации города Вологды от 23 декабря 2013 года № 10339 (с последующими изменениями), изложив его в новой прилагаемой редакции.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Вологодские новости» и размещению на официальном сайте Администрации города Вологды в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Мэр города Вологды

А.Н. Накрошаев

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Вологды
от _____ № _____

**Проект планировки территории
микрорайона Белозерский**

Том 1
Основная часть

Вологда
2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	3
1. Общие данные	3
2. Красные линии	5
3. Положение о характеристиках планируемого развития территории	7
3.1. Параметры проектируемой застройки	7
3.2. Социальная инфраструктура, объекты повседневного и периодического обслуживания	10
3.3. Транспортная инфраструктура	13
3.4. Коммунальная инфраструктура	15
3.5. Основные технико-экономические показатели плотности и параметры застройки территории	16
4. Положение об очередности планируемого развития территории	19

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

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

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), СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденных приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 года № 1034/пр (с последующими изменениями), генерального плана городского округа города Вологды, утвержденного решением Вологодской городской Думы от 29 декабря 2014 года № 171 (с последующими изменениями) (далее - генеральный план города Вологды), местных нормативов градостроительного проектирования городского округа города Вологды, утвержденных решением Вологодской городской Думы от 21 декабря 2017 года № 1382 (с последующими изменениями), Правил землепользования и застройки 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 микрорайона Белозерский (далее - проект планировки территории) выполнен на основании постановления Администрации города Вологды от 9 октября 2024 года № 1598 «О подготовке изменений в документацию по планировке территории земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства по адресу: Вологодская область, г. Вологда, ул. Залинейная - «МКР Белозерский»».

1. Общие данные

Проект планировки территории разработан на часть территории городского округа со сложившейся застройкой в границах кадастровых кварталов 35:24:0102005, 35:24:0102004, ограниченных с севера переулком Прудным, с востока – проектируемой улицей № 2, с юга – Белозерским шоссе, с запада – проектируемой улицей № 1 (площадь в границах проекта планировки территории составляет 37,27 га).

На момент разработки документации в районе проекта планировки территории жилая зона в основном представлена существующими среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами, строящимися многоэтажными жилыми домами. В центральной части микрорайона находится учреждение дошкольного образования (МДОУ «Детский сад № 41 «Ветерок»), общеобразовательная организация (МОУ «Средняя общеобразовательная школа № 31»), филиал БУЗ ВО «Вологодская городская поликлиника № 1». Вдоль Белозерского шоссе расположены здания магазинов (продовольственного и непродовольственного назначения) с аптекой, на ул. Залинейной – БУЗ ВО «Вологодская областная психиатрическая больница». Другие объекты социально-бытового обслуживания населения находятся за границами проекта планировки территории.

В соответствии с генеральным планом города Вологды территория проектирования расположена в границах функциональных зон: зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), многофункциональной общественно-деловой зоне, зоне специализированной общественной застройки, зоне экспериментального деревянного строительства.

В соответствии с ПЗЗ города Вологды территория проектирования отнесена к территориальным зонам: зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5), зоне экспериментального деревянного строительства (Ж7), зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (О1), зоне специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения (О2).

В соответствии с требованиями приказа Росавиации от 12 января 2024 года № 8-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда» границы территории проектирования располагаются в 3,4,5,6 подзоне.

Проект планировки территории разработан в М 1:2000 в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (государственной системе координат), и Балтийской системе высот.

Целью разработки проекта планировки территории является обеспечение ее устойчивого развития, установление новых красных линий территорий общего пользования, определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с требованиями градостроительной документации по территориальному планированию городского округа города

Вологды, необходимость резервирования/изъятия (передачи) земельных участков для муниципальных нужд в связи с размещением объектов местного значения.

2. Красные линии

Исходя из определений, указанных в ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, красные линии обозначают границы территорий общего пользования (территорий, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

На момент разработки документации часть красных линий на рассматриваемой территории утверждена ранее разработанным проектом планировки и проектом межевания территории жилого микрорайона по улице Кубинской (постановление Администрации города Вологды от 02 октября 2017 года № 1136 (с последующими изменениями)).

Данным проектом планировки территории предусматривается:

- отмена действующих (в связи с уточнением их местоположения) и установление новых красных линий, необходимых для формирования территорий общего пользования, в целях размещения объектов транспортной, инженерной инфраструктуры, объектов озеленения и благоустройства;
- формирование поперечных профилей улиц и проездов шириной от 15 до 70 метров, попадающих в границы проектирования.

В таблице № 1 представлен каталог координат характерных точек красных линий в системе координат МСК-35, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица № 1

МСК-35		
условный номер характерных точек	X	Y
1	355622,67	2323943,42
2	355589,39	2324026,89
3	355508,43	2324227,93
4	355456,24	2324206,98
5	355406,47	2324133,79
6	355319,91	2324073,28

МСК-35		
условный номер характерных точек	X	Y
7	355267,44	2324047,77
8	355133,32	2324005,77
9	355131,55	2324005,40
10	355121,35	2324004,95
11	355120,47	2324004,53
12	355119,61	2324003,96
13	355114,94	2323999,97
14	355115,53	2323991,79
15	355116,21	2323973,03
16	355117,80	2323955,50
17	355119,83	2323933,77
18	355115,56	2323925,26
19	355118,54	2323888,20
20	355125,09	2323806,89
21	355131,96	2323781,21
22	355137,68	2323719,38
23	355193,50	2323724,76
24	355270,00	2323789,70
25	355337,39	2323829,38
26	355481,90	2323882,85
1	355622,67	2323943,42
27	355502,84	2324241,85
28	355378,04	2324552,66
29	355053,75	2324521,43
30	355097,40	2324027,85
31	355103,80	2324019,15
32	355129,62	2324020,33
33	355261,89	2324061,75
34	355312,29	2324086,25
35	355395,62	2324144,50
36	355447,09	2324220,19
37	355452,83	2324221,77
27	355502,84	2324241,85

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 среднеэтажной жилой застройки – предназначена для размещения существующей 5-этажной многоквартирной жилой застройки (существующая);

- зона среднеэтажной жилой застройки с нежилыми помещениями (коммерческого и некоммерческого назначения) – предназначена для размещения существующей 5-этажной многоквартирной жилой застройки с нежилыми помещениями на первых этажах (существующая);

- зона многоэтажной жилой застройки – предназначена для размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки, параметры которой определяются в соответствии с градостроительными регламентами, действующими в отношении территории в границах проекта планировки (не выше 16 этажей);

- зона многоэтажной жилой застройки с нежилыми помещениями (коммерческого и некоммерческого назначения) – предназначена для размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки с нежилыми помещениями на первых этажах, параметры которой определяются в соответствии с градостроительными регламентами, действующими в отношении территории в границах проекта планировки (не выше 16 этажей);

- зона объекта дошкольного образования – предназначена для размещения дошкольных образовательных организаций этажностью не выше 3 этажей;

- зона объектов дополнительного образования – предназначена для размещения художественных, музыкальных школ, образовательных, спортивных кружков, домов творчества, библиотек и иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению (проектируемая);

- 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. (существующая);

- зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений – предназначена для размещения проектируемого физкультурно-оздоровительного комплекса (проектируемая);

- зона спортивно-рекреационного назначения – предназначена для размещения объектов спорта, плоскостных спортивных сооружений и озеленения территории (проектируемая);

- зона объектов здравоохранения – предназначена для размещения объектов оказания гражданам специализированной медицинской помощи (существующая);

- зона экспериментального строительства, предназначенная для размещения жилой застройки с использованием технологий деревянного домостроения (проектируемая);

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

- земельные участки (территории) общего пользования – зона размещения благоустройства, в том числе площадок общего пользования различного назначения, объектов инженерной инфраструктуры и проездов;

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

- зона благоустройства придомовой территории существующей жилой застройки – предназначена для размещения благоустройства, в том числе дворовых площадок различного назначения существующей жилой застройки (существующая);

- зона обслуживания жилой застройки - предназначена для размещения в помещениях, пристроенных к существующему жилому дому № 226 по ул. Залинейной, объектов обслуживания населения (существующая);

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

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 предлагаемом проектируемом жилом фонде в границах проекта планировки территории представлены в таблице № 2.

Таблица № 2

№ п/п	Тип застройки	Общая площадь квартир, м ²	Этажность	Население, чел.
1	Многоквартирный дом	8076,5	6	269
2	Многоквартирный дом	3317,8	9	110
3	Многоквартирный дом	6949,9	9	232
4	Многоквартирный дом	5187	9	173
5	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями	4773,4	9	159
6	Многоквартирный дом	6302,1	8-9	175
7	Многоквартирный дом	9828	9	328
8	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями	6318	9	211
	ИТОГО:	50752,7	6-9	1657

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

Таблица № 3

№ п/п	Объект	Кол-во объектов	Площадь застройки, м ²	Общая площадь помещ., м ²	Этажность
1	Детский сад с бассейном на 300 мест	1	2286	6364,4	3
2	Объект дополнительного образования	1	654	1765,8	3
3	Физкультурно-оздоровительный комплекс	1	2136	2091	1

Данные об иных предлагаемых проектируемых объектах в границах проекта планировки территории представлены в таблице № 4.

Таблица № 4

№ п/п	Объект	Кол-во объектов	Площадь застройки, м ²	Общая площадь здания, м ²	Этажность
1	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	3	112,5	112,5	1
2	Насосная станция водоснабжения МЖД №20	1	16	16	1

3.2. Социальная инфраструктура, объекты повседневного и периодического обслуживания

Данные о существующих объектах повседневного и периодического обслуживания для расчетного количества населения территории проекта планировки представлены в таблице № 5.

Таблица № 5

№ п/п	Наименование учреждения	Единицы измерения	Миним. обеспеченность	По расчету на 5683 чел.	Факт. показатель	Примечания
1	Торговые объекты	кв.м торговой площади на 1000 жителей	100	565	7161,20	в радиусе территориальной доступности 500 м
2	Аптечный пункт	кв.м площади на 1000 жителей	50	283	90	
3	Отделение почтовой связи	объект на участок	1	1	-	
4	Опорный пункт охраны порядка	объект на участок	1	1	-	
5	Дошкольная образовательная организация	мест на 1000 чел.	76	430	293 МДОУ № 41 «Ветерок»	в радиусе территориальной доступности 300 м

№ п/п	Наименование учреждения	Единицы измерения	Миним. обеспеченность	По расчету на 5683 чел.	Факт. показатель	Примечания
6	Общеобразовательная организация	мест на 1000 чел.	108	611	850 МОУ «Средняя общеобразовательная школа № 31»	в радиусе территориальной доступности 500 м*
7	Спортивный объект: физкультурно-оздоровительный комплекс	единовременно мест на 1000 жителей	По заданию на проектирование (но не менее 190 мест)	1074	-	в радиусе территориальной доступности - 1 час
8	Объект здравоохранения	объектов	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	БУЗ ВО «Вологодская городская поликлиника №1, БУЗ ВО «Вологодская областная психиатрическая больница»	в радиусе территориальной доступности 1000 м
9	Отделение банка	кв.м площади на 1000 жителей	40	226	-	в радиусе территориальной доступности 800 м
10	Объекты бытового обслуживания	количество рабочих мест на 1000 жителей	2	11	10	в радиусе территориальной доступности 500 м

* 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.

Данные о проектируемых объектах повседневного обслуживания для расчетного количества населения территории проекта планировки представлены в таблице № 6.

Таблица № 6

№ п/п	Наименование учреждения	Единицы измерения	Миним. обеспеченность	По расчету/ по заданию на проектирование на 5683 чел.	Проектное предложение	Примечания
1	Торговые объекты	кв.м торговой площади на 1000 жителей	100	565	-	в радиусе территориальной доступности 500 м
2	Аптечный пункт	кв.м площади на 1000 жителей	50	283	200	
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	226	250	в радиусе территориальной доступности 800 м
6	Дошкольная образовательная организация	мест на 1000 чел.	76	430	детский сад на 300 мест	в радиусе территориальной доступности 300 м
7	Образовательная организация дополнительного образования детей	школьник	10% общего числа школьников	85	200	радиус пешеходно-транспортной доступности 30 мин.

№ п/п	Наименование учреждения	Единицы измерения	Миним. обеспеченность	По расчету/ по заданию на проектирование на 5683 чел.	Проектное предложение	Примечания
8	Спортивный объект: физкультурно-оздоровительный комплекс	единовременно мест на 1000 жителей	По заданию на проектирование (но не менее 190 мест)	1074	2091	в радиусе территориальной доступности - 1 час

Местоположение объектов повседневного и периодического обслуживания населения территории проекта планировки может быть изменено при условии, что показатели на всю территорию проекта планировки должны быть не менее принятых по расчету в таблице № 5 и таблице № 6.

3.3. Транспортная инфраструктура

Основные технико-экономические показатели улично-дорожной сети в границах проектирования отражены в таблице № 7.

Таблица № 7

№ п/п	Наименование (категория улицы)	Ширина в красных линиях, м*	Протяженность, м*		Перечень мероприятий*
			Сущест. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок 2043 год	
1	Проектируемая улиц №1 (магистральная улица общегородского значения)	70	-	631	в соответствии с профилем I-I, отображенным в графической части раздела «Материалы по обоснованию» (устройство 4 полос движения и 1 разделительной полосы, тротуаров, полос озеленения, велодорожек)
2	Белозерское шоссе (магистральная улица районного общегородского значения)	55	763	960	в соответствии с профилем II-II, отображенным в графической части раздела «Материалы по

№ п/п	Наименование (категория улицы)	Ширина в красных линиях, м*	Протяженность, м*		Перечень мероприятий*
			Сущест. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок 2043 год	
	значения)				обоснованию» (устройство 4 полос движения, автопарковок, тротуаров, полос озеленения, велодорожек)
3	Проектируемая улиц №2 (магистральная улица районного значения)	50	-	365	в соответствии с профилем III-III, отображенным в графической части раздела «Материалы по обоснованию» (устройство 4 полос движения, автопарковок, тротуаров, полос озеленения, велодорожек)
4	Переулок Прудный (улица местного значения)	15	245	672	в соответствии с профилем IV-IV, отображенным в графической части раздела «Материалы по обоснованию» (устройство 2 полос движения, тротуаров, полос озеленения)
5	Улица Залинейная (улица местного значения)	15	370	470	в соответствии с профилем V-V, отображенным в графической части раздела «Материалы по обоснованию» (устройство 2 полос движения, тротуаров, полос озеленения)

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

Вблизи границ проекта планировки территории расположены места постоянного хранения автомобилей в нормативном радиусе пешеходной доступности –

800 м (ГСК по ул. Рыбная, ул. Клубова, Белозерское шоссе). Техничко-экономические показатели мест хранения в границах проекта планировки представлены в таблице № 8.

Таблица № 8

№ п/п	Места хранения автомобилей	Единица измерения	Сущест. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок – 2043 год
1	постоянного хранения автомобилей (ГСК)	шт	1886	1886
2	- временного хранения (включая гостевые), в том числе: - улично-дорожной сети	шт	425 -	1170 154

3.4. Коммунальная инфраструктура

Основные технико-экономические показатели коммунальной инфраструктуры представлены в таблице № 9.

Таблица № 9

№ п/п	Наименование	Основные характеристики проектируемых инженерных сетей (ориентировочно)	Сущест. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок – 2043 год
1	Электроснабжение	ЛЭП 0,4 кВ L – 5450 м, ЛЭП 10 кВ L - 1690 м	3960 кВт	6745 кВт
2	Связь (теле-радиовещание)	Охват территории	100%	100%
3	Водоснабжение	Ø63 - 315 мм L – 2170 м	753,5 м ³ /сут	1093,9 м ³ /сут
4	Хозяйственно-бытовая канализация	Ø110 - 400 мм L - 1880 м	753,5 м ³ /сут КНС – 1 шт.	1093,9 м ³ /сут
5	Ливневая канализация	Ø200 - 500 мм L - 2915 м	-	-
6	Газоснабжение	Ø110 - 225 мм L – 580 м	656,0 ПРГ – 1 шт.	926,8
7	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Ø100 – 300 мм L - 1860 м (двухтрубная	6,04 Гкал/ч	10,09 Гкал/ч

№ п/п	Наименование	Основные характеристики проектируемых инженерных сетей (ориентировочно)	Сущест. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок – 2043 год
		сеть, канальная прокладка в ж/б лотках)		

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

Основные технико-экономические показатели и параметры застройки территории в границах проекта планировки территории представлены в таблице № 10 и таблице № 11.

Таблица № 10

Наименование функциональной зоны по генплану г. Вологды	Коэффициент застройки			Коэффициент плотности застройки		
	Сущест. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок: 2043 год	Реком. показатель по СП «Градостроительство-2016»	Сущест. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок: 2043 год	Реком. показатель по СП «Градостроительство-2016»
микрорайон № 1: - зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);	0,17	0,19	0,40	0,74	0,91	1,20
- зона экспериментального деревянного строительства;	-	0,14	-	-	1,23	-
-зона специализированной общественной застройки.	0,20	0,20	0,80	0,48	0,48	2,40
микрорайон № 2: - зона застройки многоэтажными жилыми домами	0,10	0,15	0,40	0,85	1,03	1,20

(9 этажей и более); - 1 зона экспериментального деревянного строительства;	-	0,14	-	-	1,30	-
- 2 зона экспериментального деревянного строительства;	-	0,21	-	-	1,52	-
-зона многофункциональ- ная общественно- деловая.	0,58	0,58	1	1,15	1,15	3

Таблица № 11

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существ. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок – 2043 год
1.	Территория			
1.1	Площадь в границах проекта планировки, в том числе:	га	—	37,27
1.2	Площадь проектируемой территории, в том числе проектируемых зон объектов капитального строительства:	га	—	10,84
1.2.1	- зона многоэтажной жилой застройки	га	—	1,63
1.2.2	- зона многоэтажной жилой застройки с нежилыми помещениями (коммерческого и некоммерческого назначения)	га	—	0,88
1.2.3	- зона объекта дошкольного образования	га	—	1,09
1.2.4	- зона объектов дополнительного образования	га	—	0,28
1.2.5	- зона спортивных и спортивно- зрелищных сооружений	га	—	0,87
1.2.6	- зона спортивно-рекреационного назначения	га	—	0,5
1.2.7	- зона экспериментального строительства, предназначенная для размещения жилой застройки с использованием технологий деревянного домостроения	га	—	3,22

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существ. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок – 2043 год
1.2.8	- зона инженерно-транспортной инфраструктуры	га	—	1,17
1.2.9	- земельные участки (территории) общего пользования (благоустройство территории, в том числе площадок общего пользования различного назначения)	га	—	0,7
1.2.10	- зона инженерно-транспортной инфраструктуры/земельные участки (территории) общего пользования (благоустройство территории, в том числе площадок общего пользования различного назначения)	га	—	0,5
2.	Население			
2.1	Численность населения	чел.	4038	5683
2.2	Плотность населения	чел./га	135	188
3.	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь квартир	м ²	118474,87	169227,57
3.2	Этажность (с учетом существующей застройки)	этажей	1-15	1-15
4.	Обеспеченность озелененными территориями квартала (микрорайона)			
4.1	микрорайон № 1 (S озеленения к S территории без учета участка дошкольной образовательной организации)	%	58	43
4.2	микрорайон № 2 (S озеленения к S территории без учета участка общеобразовательной и дошкольной образовательной организации)	%	79	25

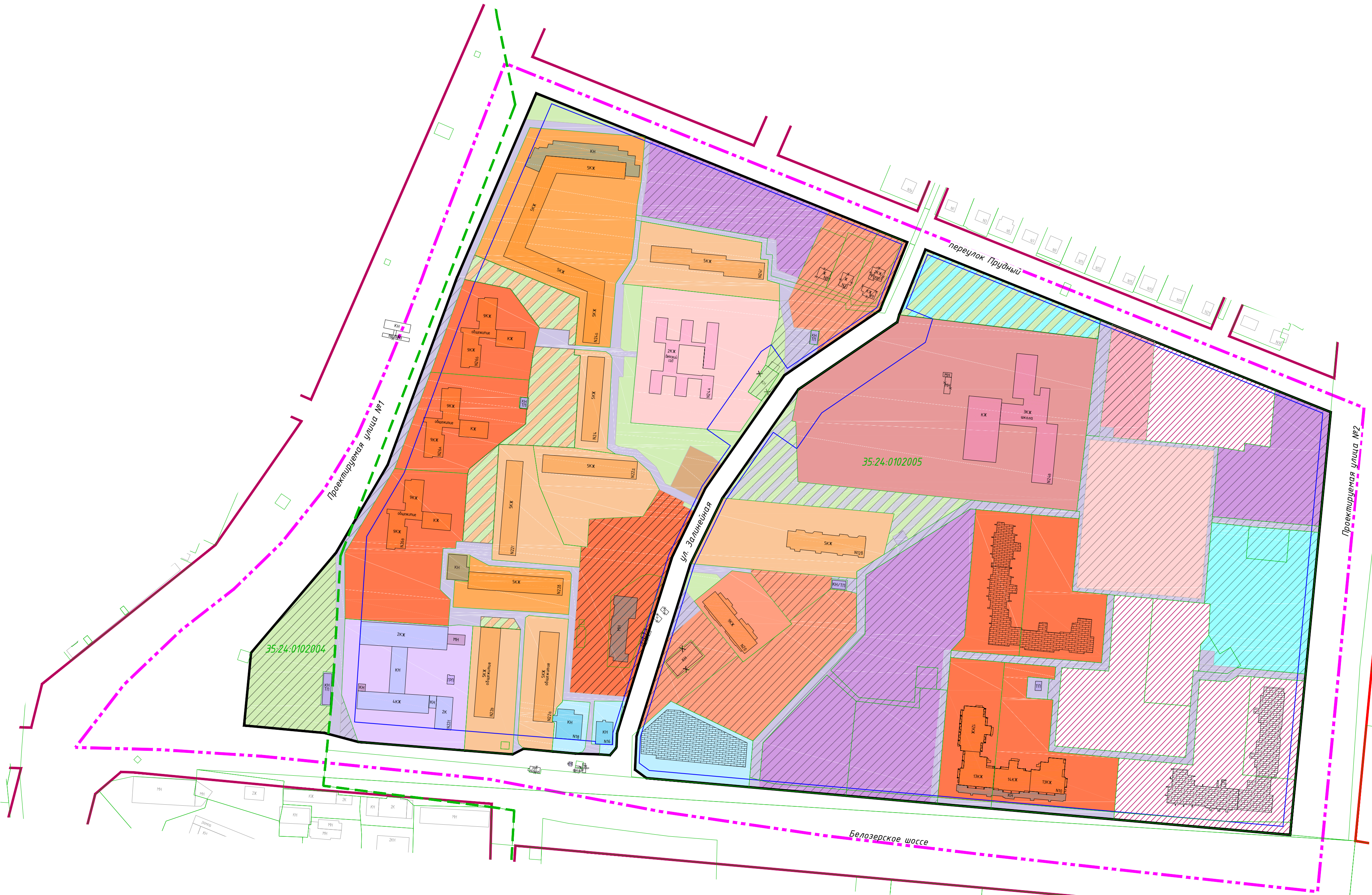
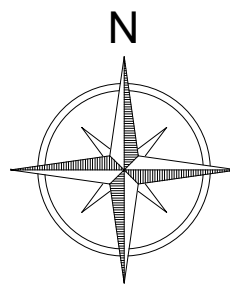
4. Положение об очередности планируемого развития территории

№	Перечень мероприятий планируемого развития территории	Расчетный срок реализации*			
		2025-2029 гг.	2030-2034 гг.	2035-2039 гг.	2040-2043 гг.
1	снос объектов капитального строительства, предусмотренных ППТ	1 этап			
2	архитектурно-строительное проектирование объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	1 этап			
3	архитектурно-строительное проектирование объектов жилищного строительства	1 этап	2 этап	3 этап	
4	архитектурно-строительное проектирование дошкольной образовательной организации, объекта дополнительного образования, физкультурно-оздоровительного комплекса и других объектов обслуживания населения		2 этап		
5	строительство объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	1 этап	2 этап		
6	строительство объектов жилищного строительства	1 этап	2 этап	3 этап	4 этап
7	строительство дошкольной образовательной организации, объекта дополнительного образования, физкультурно-оздоровительного комплекса и других объектов обслуживания населения			3 этап	

* срок реализации принят с учетом расчетного срока генерального плана города Вологды (до 2043 года) и условия выделения финансирования на данные виды работ

Проектом планировки территории предлагается в первоочередном порядке реализовать строительство объектов инженерно-транспортной инфраструктуры для возможности освоения земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и по мере роста жилых домов - строительство дошкольной образовательной организации, объекта дополнительного образования, физкультурно-оздоровительного комплекса и других объектов обслуживания населения, а также иных объектов, предусмотренных проектом планировки территории. Данное предложение не исключает возможность изменения сроков реализации объектов местного значения в случае предоставления бюджетных ассигнований в другие годы.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



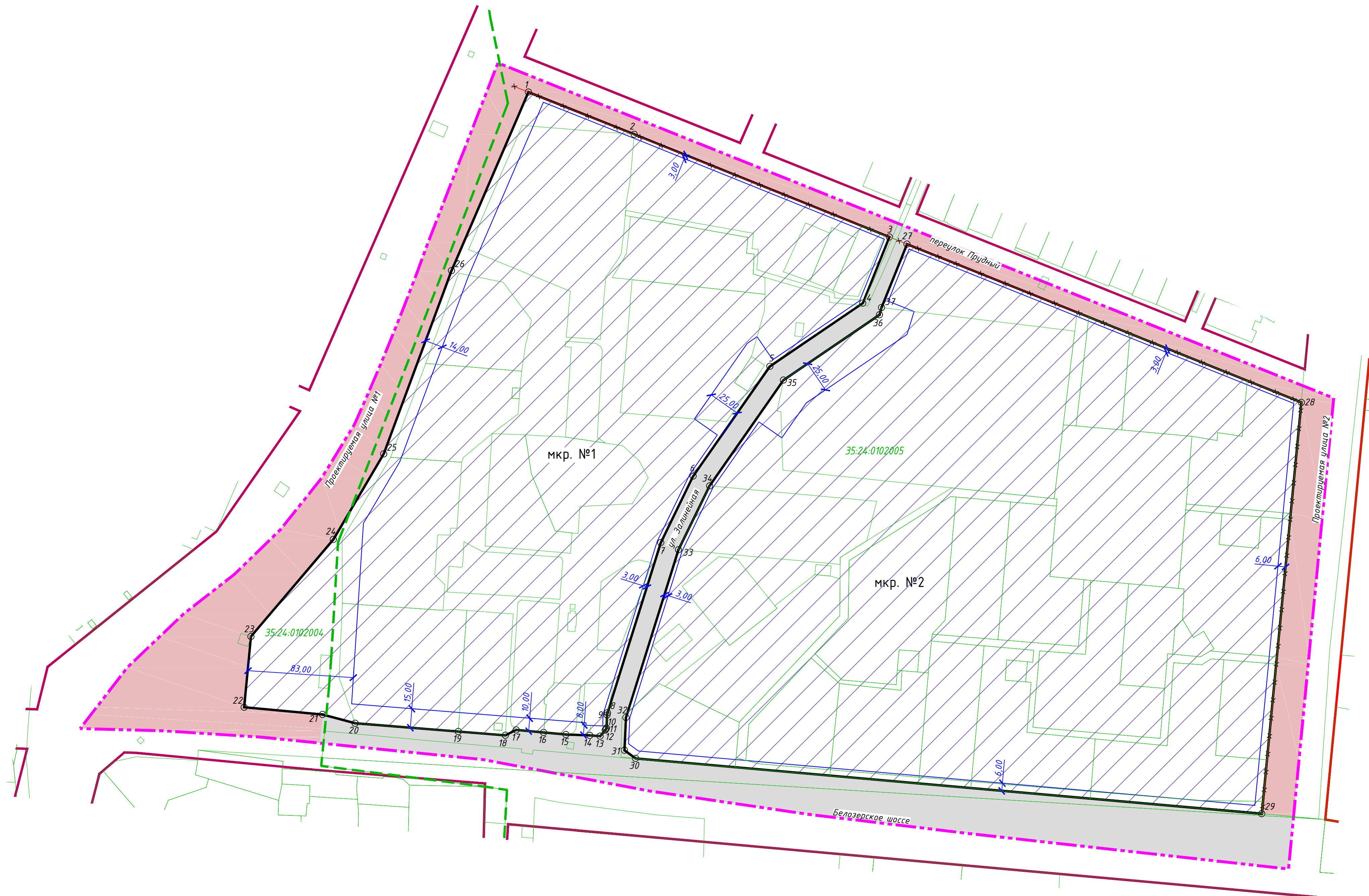
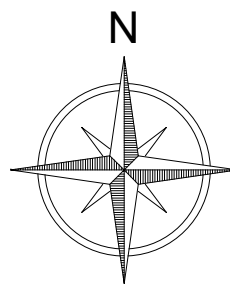
- Условные обозначения**
- граница проектирования
 - красные линии действующие
 - красные линии устанавливаемые
 - красные линии, планируемые к утверждению (неутвержденные)
 - линия регулирования застройки
 - граница кадастрового квартала
 - 35:24-0305006 - номер кадастрового квартала
 - граница земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН
 - зона комплексного освоения в целях жилищного строительства
- Здания и сооружения*:**
- строящиеся объекты капитального строительства
 - объекты, подлежащие сносу
 - многоквартирные дома
 - объекты образования
 - объекты торгового назначения
 - объекты инженерной инфраструктуры
 - нежилые здания и сооружения
 - медицинские учреждения
- * размещение и размеры объектов капитального строительства указаны ориентировочно
- | сущ. | проект. | Зоны размещения объектов капитального строительства |
|--------------|--------------|---|
| [Orange box] | [Orange box] | - зона среднеэтажной жилой застройки |
| [Orange box] | [Orange box] | - зона среднеэтажной жилой застройки с нежилыми помещениями (коммерческого и некоммерческого назначения) |
| [Orange box] | [Orange box] | - зона многоэтажной жилой застройки |
| [Orange box] | [Orange box] | - зона многоэтажной жилой застройки с нежилыми помещениями (коммерческого и некоммерческого назначения) |
| [Orange box] | [Orange box] | - зона объектов дошкольного образования |
| [Orange box] | [Orange box] | - зона объектов дополнительного образования |
| [Orange box] | [Orange box] | - зона объектов предпринимательства и общественного использования/объектов общественного управления/объектов бытового, коммунального, социального обслуживания населения |
| [Orange box] | [Orange box] | - зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений |
| [Orange box] | [Orange box] | - зона спортивно-рекреационного назначения |
| [Orange box] | [Orange box] | - зона объектов здравоохранения |
| [Orange box] | [Orange box] | - зона экспериментального строительства, предназначенная для размещения жилой застройки с использованием технологий деревянного домостроения |
| [Orange box] | [Orange box] | - зона инженерно-транспортной инфраструктуры |
| [Orange box] | [Orange box] | - земельные участки (территории) общего пользования (благоустройство территории, в том числе площадок общего пользования различного назначения) |
| [Orange box] | [Orange box] | - зона инженерно-транспортной инфраструктуры; земельные участки (территории) общего пользования (благоустройство территории, в том числе площадок общего пользования различного назначения) |
| [Orange box] | [Orange box] | - зона благоустройства придомовой территории существующей жилой застройки |
| [Orange box] | [Orange box] | - зона обслуживания жилой застройки |
| [Orange box] | [Orange box] | - зона открытых спортивных площадок |

Примечание:

1. Система координат МСК-35
2. Система высот Балтийская
3. Параметры застройки (количество этажей, размеры объекта, площадь застройки, процент застройки) определяются в соответствии с градостроительными регламентами, но не превышая этажность, установленную проектом планировки территории (см. текстовую часть Тона 1).
4. Размещение проектируемых объектов капитального строительства, попадающих в зоны регламентированного использования территории, возможно только после установления, изменения или решения о прекращении существования таких зон (см. графическую часть «Материалов по обоснованию» - схема границ зон с особыми условиями использования территории на расчетный срок строительства)

28-2024-ППМТ					
Проект планировки территории микрорайона Белозерский					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Артемьева		[Signature]	
Основная часть				Стадия	Лист
				ППТ	1
Н.контр.	Артемьева	[Signature]			
ГАП	Артемьева	[Signature]			
Чертеж планировки территории, М 1:2000				МКУ "ГСС г. Вологды"	

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



- Условные обозначения**
- - - - граница проектирования
 - - красные линии действующие
 - - красные линии устанавливаемые
 - - красные линии, планируемые к утверждению (неутвержденные)
 - - - - красные линии отменяемые
 - x x - условный номер характерных точек красных линий устанавливаемых
 - - линия регулирования застройки
 - - - - граница кадастрового квартала
 - 35:24:0102005 - номер кадастрового квартала
 - - граница земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН
 - 6.00 - размер отступа от красной линии до линии регулирования застройки
- Элементы планировочной структуры:
- территория общего пользования (существующая улично-дорожная сеть)
 - территория общего пользования (проектируемая улично-дорожная сеть)
 - мкр. №1 - территория микрорайонов

Каталог координат характерных точек красных линий

условный номер характерных точек	МСК-35		условный номер характерных точек	МСК-35	
	X	Y		X	Y
1	355622,67	232394,42	21	355131,96	2323781,21
2	355589,39	2324026,89	22	355137,60	2323719,38
3	355508,43	2324227,93	23	355193,50	2323724,76
4	355456,24	2324206,98	24	355270,00	2323789,70
5	355406,47	2324133,79	25	355337,39	2323829,38
6	355319,91	2324073,28	26	355481,90	2323882,85
7	355267,44	2324047,77	1	355622,67	2323943,42
8	355133,32	2324005,77			
9	355131,55	2324005,40	27	355502,84	2324241,85
10	355121,35	2324004,95	28	355378,04	2324552,66
11	355120,47	2324004,53	29	355053,75	2324521,43
12	355119,61	2324003,96	30	355097,40	2324027,85
13	355114,94	2323999,97	31	355103,80	2324019,15
14	355115,53	2323991,79	32	355129,62	2324020,33
15	355116,21	2323973,03	33	355261,89	2324061,75
16	355117,80	2323955,50	34	355312,29	2324086,25
17	355119,83	2323933,77	35	355395,62	2324144,50
18	355115,56	2323925,26	36	355447,09	2324220,19
19	355118,54	2323888,20	37	355452,83	2324221,77
20	355125,09	2323806,89	27	355502,84	2324241,85

Примечание:
 1. Система координат МСК-35
 2. Система высот Балтийская
 3. В связи с уточнением местоположения действующие красные линии на рассматриваемой территории подлежат отмене. Вновь утверждаемые красные линии устанавливаются в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-35).

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

28-2024-ППМТ					
Проект планировки территории микрорайона Белозерский					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Дуркин		<i>[Signature]</i>	
Основная часть				Стадия	Лист
				ППТ	2
Чертеж красных линий, М 1:2000				МКУ "ГСЦ г. Вологды"	
Н. контр.	Артемьева				
ГАП	Артемьева				