|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

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

**улицей Псковской городского округа города Вологды**

Том 2

Материалы по обоснованию

Вологда

2023 г

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. **Характеристика существующего состояния и использования территории, выявление предпосылок развития территории на основе анализа существующих характеристик\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_3**
   1. **Существующее использование территории и предпосылки развития территории\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_3**
2. **Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_9**
   1. **Проектное использование территории, развитие планировочной структуры, архитектурно-планировочная организация территории\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_9**
      1. **Планируемое развитие жилищного строительства\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_11**
      2. **Планируемое развитие системы культурно-бытового обслуживания населения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_13**
      3. **Планируемое развитие системы транспортного обслуживания, улично-дорожная сеть\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_17**
      4. **Инженерная инфраструктура\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20**
3. **Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_22**
4. **Перечень мероприятий по охране окружающей среды\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_29**
5. **Основные технико-экономические показатели\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_31**
6. **Обоснование очередности планируемого развития территории\_\_\_\_\_32**

# **I. Характеристика существующего состояния и использования территории, выявление предпосылок развития территории на основе анализа существующих характеристик**

## **1.1. Существующее использование территории и предпосылки развития территории**

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

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

В соответствии с Генеральным планом городского округа города Вологды, утвержденным решением Вологодской городской Думы от 29 декабря 2014 года № 171 (с последующими изменениями) (далее – Генеральный план) территория проекта планировки находится в функциональных зонах:

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа города Вологды, утвержденными решением Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года № 72 (с последующими изменениями) (далее – Правила землепользования и застройки) территория проекта планировки находится в территориальных зонах:

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

Категория земель – земли населенных пунктов.

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

1. Приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологды, ограничения использования земельного участка указаны в приложении к приказу Северо-Западного межрегионального территориального управления воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта от 23 января 2020 года  
   № 13-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда», в Воздушном кодексе Российской Федерации (реестровый номер ЕГРН 35:00-6.266).
2. Водоохранной зоне реки Содемы, ограничения использования земельного участка указаны в Водном кодексе Российской Федерации. (Водоохранная зона р.Содема (Собима) в пределах г. Вологды и Вологодского района Вологодской области - реестровый номер ЕГРН 35:00-6.504).
3. Прибрежной защитной полосе реки Содема в пределах г. Вологды и Вологодского района Вологодской области, площадь земельного участка, ограничения использования земельного участка указаны в Водном кодексе Российской Федерации (реестровый номер ЕГРН 35:00-6.467).
4. Охранной зоне объекта «ВЛ 6 кВ «п/ст — TП 980», ограничения использования земельного участка указаны в Правилах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 (с последующими изменениями) (реестровый номер ЕГРН 35:24-6.192)
5. 3 пояса зоны санитарной охраны артезианской скважины № 1 р/э (зона ограничений от химического загрязнения), площадь земельного участка, ограничения использования земельного участка указаны в СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения» (с последующими изменениями).
6. 3 пояса зоны санитарной охраны артезианской скважины № 13 (зона ограничений от химического загрязнения), ограничения использования земельного участка указаны в СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (с последующими изменениями).
7. Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0402008:5592 частично расположен в границах 1 пояса строгого режима артезианской скважины № 13, ограничения использования земельного участка указаны в СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».
8. Охранной зоны трансформаторных подстанций, ограничения использование земельного участка указаны в Правилах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 (с последующими изменениями). Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: трансформаторная подстанция №203 – реестровый номер ЕГРН 35:24-6.577;   
   Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: трансформаторная подстанция №241 – реестровый номер ЕГРН 35:24-6.583.
9. Охранной зоне инженерных сетей, ограничения использования земельного участка указаны в CП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденном приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пp (с последующими изменениями), в Правилах установления охранных зон объектов. Охранная зона объекта: Газопровод – городской газопровод г. Вологда (участок ГРП № 7) - реестровый номер ЕГРН  
   35:00-6.121; охранная зона объекта: Газораспределительные сети от ГРС г. Вологда – реестровый номер ЕГРН 35:24-6.50.
10. Ориентировочной санитарно-защитной зоны промышленной площадки AO «Вологодская Сельхозхимия», ограничения использования земельного участка указаны в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», в постановлении Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (с последующими изменениями).
11. Ориентировочная санитарно-защитная зона объектов специального назначения (противотуберкулезный диспансер).

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

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

Территория проекта планировки включает в себя:

1. Зону жилой застройки:

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

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

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

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

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

- объекты здравоохранения;

- объекты административно-делового назначения.

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

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

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

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

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

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

Таблица 1.1.1. Существующие объекты капитального строительства

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

# **II. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

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

Проектом планировки территории предусматривается размещение многоквартирных жилых домов, общеобразовательной организации, объектов инженерной инфраструктуры, данные по которым приведены в таблице 2.1.1.

Таблица 2.1.1. Планируемые к размещению объекты

| № п/п | Наименование | Кол-во | Этаж-ность | Площадь застройки, м2 | Суммарная поэтажная площадь, м2 | Примечание |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Многоквартирные жилые дома | 6 | 3-8 | 6980 | 51 000 | 40 800 м2 общей площади жилых помещений |
|  | Общеобразовательная организация | 1 | 3 | 3 196,2 | 9 588,6 | 801 место |
|  | КТП | 2 | 1 | 98,0 | 98,0 |  |
|  | Котельная | 1 | 1 | 153,0 | 153,0 |  |
|  | **ИТОГО:** |  |  | **10 427,2** | **60 839,6** |  |

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

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

Настоящим проектом предусматривается размещение на территории многоквартирных жилых домов средней этажности и общеобразовательной организации на 801 место.

Расчетная минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений с учетом перспективы развития на 2035 год – 36 м2/чел. Проектом предусмотрено увеличение численности населения на 1133 чел. Общая численность населения с учетом существующего положения составляет 2880 чел.

Площадь земельного участка под размещение общеобразовательной организации, требуемая по расчету – 801 место х 33 м2/чел.= 26 433 м2 (согласно таблице 5.3.2.1. 22. местных нормативов градостроительного проектирования городского округа города Вологды, утвержденных решением Вологодской городской Думы от 21 декабря 2017 года № 1382 (с последующими изменениями) (далее – МНГП)).

Проектом определен участок – 26 687,0 м2.

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

На территории возможно разместить площадку для выгула собак площадью  
800 м2 из расчета 0,3 м2/чел. (согласно таблице 14.2.1 МНГП). Площадка располагается на расстоянии не менее 40 м от окон жилых и общественных зданий и в радиусе доступности 400 м.

Показатели плотности застройки функционально-планировочных элементов зон (согласно таблицам 4.2.9, 5.2.1 МНГП) приведены в таблице 2.1.2.

Таблица 2.1.2 Показатели плотности застройки

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

### 2.1.1. Планируемое развитие жилищного строительства

Существующая жилая застройка в границах проекта планировки представлена малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (табл. 2.1.1). Численность населения определена из расчета 30 м2/чел.

Таблица 2.1.1.1 Существующий жилищный фонд

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

Плотность населения по существующему положению составляет:

1747 чел/ 24,1 га = 72 чел/га.

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

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

Таблица 2.1.1.2 Объекты жилищного строительства\*

| № п/п | Наименование | Этажность | Площадь застройки, м2 | Общая площадь  жилых помещений, м2 | Население, чел. |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Многоквартирный жилой дом | 3-8 | 2 300 | 13 120 | 364 |
| 2 | Многоквартирный жилой дом | 8 | 4 480 | 3 600 | 100 |
| 3 | Многоквартирный жилой дом | 5-8 | 1 500 | 8 960 | 249 |
| 4 | Многоквартирный жилой дом | 5-8 | 1 100 | 7 680 | 213 |
| 5 | Многоквартирный жилой дом | 8 | 560 | 3 600 | 100 |
| 6 | Многоквартирный жилой дом | 5-8 | 960 | 3 840 | 107 |
|  |  |  |  |  |  |
|  | **ИТОГО:** | **3-8** | **6 980** | **40 800** | **1 133** |

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

Общая площадь жилых помещений на расчетный срок составляет **52 407,0 м2 + 40 800 м2 = 93 207,0 м2.**

Численность населения на расчетный срок составляет **1747 чел. + 1133 чел. = 2880 чел.**

Плотность населения по проекту составляет **2880 чел. / 24,1 га = 119 чел./га.** Показатели расчетной плотности населения территории микрорайона соответствуют показателям, приведенным в таблице 4.2.7 МНГП.

### 2.1.2. Планируемое развитие системы культурно-бытового обслуживания населения

Норматив потребности на 1000 жителей в учреждениях образования, учреждениях здравоохранения, социального обеспечения, спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружениях, предприятиях торговли, общественного питания и бытового обслуживания, организациях и учреждения управления и предприятиях связи приведен в таблице 2.1.2.1. Расчеты проведены в соответствии с МНГП.

Таблица 2.1.2.1. Система культурно-бытового обслуживания населения

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

## **2.1.3. Планируемое развитие системы транспортного обслуживания, улично-дорожная сеть**

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

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

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

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

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

На территории предусматриваются проезды в соответствии с требованиями Приказа МЧС России от 24 апреля 20113 года №288 «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

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

**Улично-дорожная сеть**

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

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

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

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

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

**Система общественного пассажирского транспорта**

Ближайшая остановка общественного транспорта расположена по Пошехонскому шоссе на расстоянии 480 м (согласно таблице 9.4.1 МНГП, радиус пешеходной доступности до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта от мест проживания и мест работы – не более 500 м). Остановочный комплекс обслуживает 10 маршрутов общественного транспорта, которые связывают территорию проектирования со всеми районами города:

- автобусные маршруты: №6;

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

- троллейбусы: №4

Введение новых остановок и маршрутов общественного транспорта не предусматривается.

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

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

Проектная численность населения в границах разработки проекта планировки территории – 1133 чел.

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

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

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

Удельные размеры территории стоянок, устанавливаемые в жилой зоне:

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

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

Таблица 1.3.1.1 Расчетные показатели для гостевой стоянки автомобилей \*

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

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

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

## **2.1.4 Инженерная инфраструктура**

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

Таблица 1.5 Основные показатели инженерных сетей\*

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

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

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

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

Проектом предусматривается размещение на территории проектируемой газовой котельной.

Природный газ намечается использовать для целей газоснабжения котельной.

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

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

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

# **III. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне**

В основе мер по предупреждению чрезвычайных ситуаций (снижению риска их возникновения) и уменьшению возможных потерь и ущерба от них (уменьшению масштабов чрезвычайных ситуаций) должны быть конкретные превентивные мероприятия научного, инженерно-технического и технологического характера, осуществляемые по видам природных и техногенных опасностей и угроз.

Значительная часть этих мероприятий проводится в рамках инженерной, радиационной, химической, медицинской, медико-биологической и противопожарной защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

**Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 21 мая  
2007 года № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», чрезвычайные ситуации (ЧС) природного и техногенного характера подразделяются на ситуации:

– локального характера;

– муниципального характера;

– межмуниципального характера;

– регионального характера;

– межрегионального характера;

– федерального характера.

Потенциально-опасные объекты и транспортные коммуникации, аварии на которых могут стать причиной возникновения чрезвычайной ситуации на территории проекта планировки, отсутствуют.

Основные направления по защите от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также источники чрезвычайных ситуаций, возникновение которых возможно на территории города Вологды, применительно к территории проекта планировки приведены в таблице 3.1.

Таблица 3.1

| Направление защиты | Источники чрезвычайных ситуаций | Содержание мероприятий |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Чрезвычайные ситуации техногенного характера | | |
| Защита от чрезвычайных ситуаций на коммунальных системах жизнеобеспечения населения | аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения (электро-, тепло-, водоснабжение и т.п.), на электроэнергетических системах | Применение при проектировании современных потенциально безопасных материалов, планово-предупредительный ремонт, контроль за состоянием жизнеобеспечивающих объектов (инженерные коммуникации энерго-, тепло- и водоснабжения, линий связи и электропередачи и др.) |
| Защита от чрезвычайных ситуаций на транспорте | транспортные аварии, в том числе:  - на магистральных нефте- и газопроводах;  - на автодорогах;  - на пассажирских и товарных поездах;  - авиационные катастрофы;  - на транспорте с выбросом АХОВ, РВ | Мониторинг и анализ состояния объектов транспортной инфраструктуры с применением необходимых пассивных и активных мероприятий. |
| Защита от чрезвычайных ситуаций при внезапном обрушении зданий, сооружений | пожары, взрывы, внезапное обрушение зданий и сооружений различного назначения | Мониторинг и анализ состояния объектов, в том числе аварийных с применением необходимых мероприятий |
| Чрезвычайные ситуации природного характера | | |
| Защита от эпидемий | быстрораспространяющиеся инфекционные заболевания, представляющие опасность для окружающих | Соблюдение требований Федерального закона от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", действующих санитарных правил и норм |
| Защита от подтопления | - особенности геологического строения (слабая проницаемость грунтов, набухающие при увлажнении грунты и др.);  - близкое к поверхности залегание грунтовых вод;  - сток поверхностных вод с окружающих территорий;  - метеорологические особенности;  - техногенная деятельность человека: подпор грунтовых вод при регулировании рек, изменение условий поверхностного стока при осуществлении вертикальной планировки, утечки из водонесущих коммуникаций и сооружений, др. | Мероприятия инженерной защиты:  - локальная защита зданий, сооружений, грунтов оснований и защита застроенной территории в целом;  - водоотведение;  - утилизация (при необходимости очистки) дренажных вод;  - сохранение естественных условий дренирования поверхностных и грунтовых вод;  - мониторинг режима подземных и поверхностных вод, расходов (утечек) и напоров в водонесущих коммуникациях, деформаций оснований, зданий и сооружений, а также работы сооружений инженерной защиты. |
| Понижение уровня грунтовых вод | грунтовые воды, залегающие на глубине до 1 м от поверхности земли | Сооружения и мероприятия инженерной защиты:  - при небольшом притоке грунтовых вод - разработка выемок с применением открытого водоотлива (откачка воды непосредственно из разрабатываемых выемок);  - в случаях значительного притока грунтовых вод и большой толщины водонасыщенного слоя, подлежащего разработке, - водопонижение с использованием различных способов закрытого (грунтового) водоотлива.  В целях понижения уровня грунтовых вод от проектной отметки территории застройки применяются дренажные системы, а в случае невозможности их устройства - специальная гидроизоляция. |
| Защита от морозного пучения грунтов | - особенности геологического строения грунтов;  - температурный режим | Инженерная защита необходима для слабо загруженных фундаментов малоэтажных зданий и сооружений, линейных сооружений и коммуникаций (трубопроводов, линий электропередачи, дорог, линий связи и др.).  Мероприятия инженерной защиты:  - инженерно-мелиоративные: тепломелиорация (теплоизоляция фундамента), гидромелиорация (понижение уровня грунтовых вод, предохранение грунтов от насыщения атмосферными и производственными водами);  - конструктивные (повышение эффективности работы конструкций фундаментов и сооружений для снижения усилий, выпучивающих фундамент, приспособления фундаментов и наземной части сооружения к неравномерным деформациям пучинистых грунтов);  - физико-химические (засоление, гидрофобизация грунтов и др.);  - комбинированные.  Для обеспечения надежности и эффективности применяемых мероприятий следует предусматривать мониторинг. |
| Инженерная подготовка территории | Опасные геологические, гидрологические и метеорологические процессы и явления | Мероприятия по инженерной подготовке следует осуществлять с учетом мероприятий по защите территории, прогноза изменения инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организации территории.  При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории следует назначать исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.  Отвод поверхностных вод следует осуществлять в дождевую канализацию закрытого типа с предварительной очисткой стока. |

**Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности**

Целью создания системы обеспечения пожарной безопасности объекта защиты является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

*Система предотвращения пожара –* комплекс организационных мероприятий и технических средств, исключающих возможность возникновения пожара на объекте защиты. Включает:

* исключение условий образования горючей среды (применение негорючих веществ и материалов);
* установку пожароопасного оборудования в отдельных помещениях;
* применение электрооборудования, соответствующего классу пожароопасной и взрывоопасной категории;
* устройство молниезащиты зданий, сооружений, строений и оборудования;
* применение устройств, исключающих возможность распространения пламени из одного объёма в смежный.

*Система противопожарной защиты* – комплекс организационных мероприятий и технических средств, направленных на защиту людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара, ограничение последствий воздействия опасных факторов пожара на объект защиты. Включает:

* применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
* устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
* устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
* применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной);
* применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемым степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий и сооружений, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации;
* применение огнезащитных составов (в том числе антипиренов и огнезащитных красок) и строительных материалов (облицовок) для повышения пределов огнестойкости строительных конструкций;
* применение автоматических и (или) автономных установок пожаротушения;
* организация деятельности подразделений пожарной охраны.

*Комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности*– состояние объекта защиты, характеризуемое возможностью предотвращения возникновения и развития пожара, а также воздействия на людей и имущество опасных факторов пожара.

Функциональные характеристики систем обеспечения пожарной безопасности здания, а также инженерного оборудования, должны соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом от 22 июля 2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с последующими изменениями) (класс функциональной пожарной опасности, степень огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности);

В пределах зоны жилой застройки взрывопожароопасные объекты, оказывающие воздействие на людей и жилые здания, отсутствуют.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения.

Проектом предусматривается возможность проезда и подъезда пожарной техники с двух продольных сторон от здания на расстоянии 5-10 м шириной 4,2 м.

Территория находится в радиусе доступности подразделения пожарной охраны (пожарного депо). Ближайшая пожарная часть располагается по адресу: г. Вологда,  
ул. Псковская, д. 20, на расстоянии 1,7 км (время прибытия - 4 мин.)

Источникам наружного противопожарного водоснабжения являются наружные городские водопроводные сети с пожарными гидрантами.

**Перечень мероприятий по гражданской обороне**

Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне в совокупности с организационными мероприятиями составляют комплекс мероприятий, осуществляемых в целях решения задач гражданской обороны.

Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне следует разрабатывать и проводить применительно к зоне возможных разрушений и возможных сильных разрушений, зоне возможного радиоактивного загрязнения, зоне возможного катастрофического затопления, зоне возможного химического заражения, зоне возможного образования завалов от зданий (сооружений) различной этажности (высоты), зоне маскировки объектов и территорий, а также с учетом отнесения территорий к группам по гражданской обороне и отнесения организаций, а также входящих в их состав отдельных объектов к категориям по гражданской обороне.

Действующих объектов особой важности, категорированных по ГО, вблизи проектируемой территории нет.

Администрацией города Вологды разработаны планирующие документы:

- План действий по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера городского округа города Вологды;

- План гражданской обороны и защиты населения городского округа города Вологды.

В Плане действий рассмотрены чрезвычайные ситуации (далее – ЧС), которые могут возникнуть на территории городского округа города Вологды, определён порядок действий органов управления и сил Вологодского городского звена территориальной подсистемы единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций области (ВГЗ ТП РСЧС), а также способы защиты населения при возникновении ЧС.

Для оперативного доведения информации до населения о ЧС, возникающих на территории городского округа город Вологда, создана и функционирует муниципальная система оповещения населения (МСОН).

Ближайший пункт временного размещения населения при угрозе или возникновении ЧС на территории городского округа города Вологды располагается в здании МОУ «Средняя общеобразовательная школа № 41», по адресу: г. Вологда,  
ул. Ярославская, д. 34-а (в соответствии с «Положением о пунктах временного размещения пострадавшего населения на территории городского округа города Вологды», утвержденного Постановлением Администрации г. Вологда № 4525 от  
8 августа 2012 года (с последующими изменениями)).

# **IV. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

Настоящим проектом предусмотрены следующие архитектурно-планировочные и инженерно-технические мероприятия:

- функциональное зонирование застройки;

- развитие улично-дорожной сети;

- благоустройство, озеленение участка проектирования;

- организация отвода поверхностных вод открытым типом для отвода дождевой воды;

- создание санитарно-защитных и охранных зон от нормируемых объектов.

**Мероприятия по охране атмосферного воздуха**

Крупные источники загрязнения воздушного бассейна с особо вредным производством на территории проекта планировки и на прилегающей к ней территории отсутствуют.

Основными мероприятиями по снижению загрязнения атмосферного воздуха являются благоустройство, озеленение проектируемой территории.

**Мероприятия по охране почв и подземных вод**

При производстве работ возможно нарушение плодородного почвенного слоя. Кроме того, возможно загрязнение почв, твердыми и жидкими отходами потребления, образующимися на территории населенного пункта и негативно влияющими на жизнь почвы.

Реализация проектных решений по застройке территории потребует бережного рационального отношения к сохранению плодородного почвенно-растительного слоя. Для сохранения плодородного слоя почвы, создания благоприятной среды для проживающих и отдыхающих на территории участка, проектом предусмотрены мероприятия по благоустройству территории, включающие:

- максимальное сохранение существующей древесной растительности;

- уборка и расчистка территории проектируемого участка от хлама и мусора;

- озеленение свободных от застройки и покрытий участков путем устройства газонов с засевом трав;

- формирование сети тротуаров;

- организации сети проездов, исключающих попадание автотранспорта на газоны;

- устройство покрытий по проездам, площадкам, тротуарам;

- организация планово-регулярной очистки территории от бытовых отходов путем сбора специальным автотранспортом по рабочему расписанию с вывозом на полигон твердых бытовых отходов.

Жилая застройка проекта планировки развития застроенной территории обеспечена централизованными сетями хозяйственно-бытовой канализации.

В целях сохранения плодородного слоя почвы проектом намечены минимальные объемы нарушения почвенного покрова на застраиваемой территории.

Озеленение свободной от застройки территории посевом трав будет предохранять почву от загрязнения и способствовать сохранению плодородных свойств почвы, её обогащению органическими веществами.

**Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия шума**

На территории объекта отсутствуют производственные процессы, являющиеся источниками значительного шумового воздействия.

**Мероприятия по санитарной очистке**

На территории предусмотрены площадки для установки мусоконтейнеров для ТКО и площадки для КГО.

Очистка территории от твердых отходов и мусора будет осуществляться путем вывоза специализированным транспортом лицензированной организации по рабочему расписанию на полигон ТКО г. Вологда.

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

Основные технико-экономические показатели территории проекта планировки в таблице 5.1.

Таблица 5.1. Технико-экономические показатели

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

# 

# **VI. Обоснование очередности планируемого развития территории**

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

Таблица II. Очередность планируемого развития территории

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