



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 16.05.2022

г. Вологда

№ 593

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории для размещения объекта регионального значения «Поликлиника БУЗ ВО «Вологодская детская городская поликлиника» на 350 посещений в смену, г. Вологда, ул. Северная»**

В соответствии с частями 1 и 12.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 8 закона области от 1 мая 2006 года № 1446-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Вологодской области», постановлением Правительства области от 21 марта 2022 года № 352 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории для размещения объекта регионального значения «Поликлиника БУЗ ВО «Вологодская детская городская поликлиника» на 350 посещений в смену, г. Вологда, ул. Северная»

Правительство области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории для размещения объекта регионального значения «Поликлиника БУЗ ВО «Вологодская детская городская поликлиника» на 350 посещений в смену, г. Вологда, ул. Северная» в следующем составе:

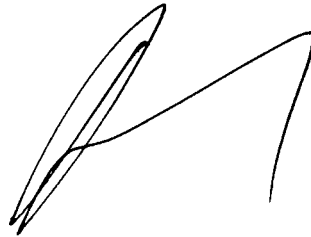
проект планировки территории (текстовая часть и чертежи планировки территории) (приложение 1);

проект межевания территории (текстовая часть и чертежи межевания территории) (приложение 2).

2. Комитету градостроительства и архитектуры области (А.С. Швецов) направить документацию по планировке территории главе городского округа, применительно к территории которого осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

**По поручению Губернатора области  
первый заместитель  
Губернатора области,  
председатель Правительства области**



**А.В. Кольцов**

УТВЕРЖДЕН  
постановлением  
Правительства области  
от - 16.05.2022 № 593  
(приложение 1)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА  
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ  
«ПОЛИКЛИНИКА БУЗ ВО «ВОЛОГОДСКАЯ ДЕТСКАЯ ГОРОДСКАЯ  
ПОЛИКЛИНИКА» НА 350 ПОСЕЩЕНИЙ В СМЕНУ,  
Г. ВОЛОГДА, УЛ. СЕВЕРНАЯ»

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

**СОДЕРЖАНИЕ**

<b>СОДЕРЖАНИЕ .....</b>	<b>4</b>
<b>ВВЕДЕНИЕ.....</b>	<b>5</b>
<b>ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО.....</b>	<b>6</b>
<b>РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>6</b>
<b>1. ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....</b>	<b>6</b>
<b>2. ПРОЕКТНАЯ ЧИСЛЕННОСТЬ ПОСЕТИТЕЛЕЙ .....</b>	<b>10</b>
<b>3. ОБЩЕСТВЕННАЯ ЗАСТРОЙКА .....</b>	<b>11</b>
<b>4. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.....</b>	<b>11</b>
<b>5. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ.....</b>	<b>16</b>
<b>6. КОММУНАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА .....</b>	<b>17</b>
<b>6.1. ВОДОСНАБЖЕНИЕ .....</b>	<b>17</b>
<b>6.2. ВОДООТВЕДЕНИЕ .....</b>	<b>21</b>
<b>6.3 ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ.....</b>	<b>22</b>
<b>6.4 ГАЗОСНАБЖЕНИЕ.....</b>	<b>23</b>
<b>6.5 ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ.....</b>	<b>23</b>
<b>6.6 СЕТИ СВЯЗИ .....</b>	<b>25</b>
<b>ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО .....</b>	<b>25</b>
<b>РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>25</b>
<b>7. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....</b>	<b>27</b>
<b>8. ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>29</b>

## ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории для размещения объекта регионального значения «Поликлиника БУЗ ВО «Вологодская детская городская поликлиника» на 350 посещений в смену, г. Вологда, ул. Северная» разработан бюджетным учреждением Вологодской области «Региональный проектно-градостроительный центр» (далее – бюджетное учреждение) в 2022 году на основании постановления Правительства Вологодской области от 21 марта 2022 года № 352 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории для размещения объекта регионального значения «Поликлиника БУЗ ВО «Вологодская детская городская поликлиника» на 350 посещений в смену, г. Вологда, ул. Северная», технического задания на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории для размещения объекта регионального значения «Поликлиника БУЗ ВО «Вологодская детская городская поликлиника» на 350 посещений в смену, г. Вологда, ул. Северная», утвержденного приказом Комитета градостроительства и архитектуры Вологодской области от 23 марта 2022 года № 24.

Проект планировки территории разработан в соответствии с:

- генеральным планом муниципального образования «Город Вологда», утвержденным решением Вологодской городской Думы от 29 декабря 2014 года № 171 (в редакции решения Вологодской городской Думы от 22 октября 2020 года № 270);

- правилами землепользования и застройки городского округа города Вологды, утвержденными решением Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года № 72 (в редакции решения Вологодской городской Думы от 27 января 2022 года № 605)

- кадастровыми выписками о земельных участках, входящих в границы проекта планировки территории;

- техническими условиями на инженерные разделы проекта.

Проект планировки территории разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной бюджетным учреждением в 2021 году.

Площадь проекта планировки составила 7,4 га, из них:

- I очередь, включающая в себя существующую застройку БУЗ ВО «Вологодская городская больница № 2» по ул. Северная, 15 в г. Вологда, территорию, предлагаемую для размещения объекта регионального значения «Поликлиника БУЗ ВО «Вологодская детская городская поликлиника» на 350 посещений в смену, г. Вологда, ул. Северная» общей площадью 5,17 га;

- II очередь, включающая в себя проектируемую застройку для размещения объекта местного значения – физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном, 275 м<sup>2</sup> зеркала воды, 212 м<sup>2</sup> площади пола, общей площадью 2,23 га;

Также в составе I очереди предусмотрено использование участков, необходимых для полноценного функционирования объектов – устройство подъезда с улицы Северной.

## **ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **1. Плотность и параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства**

Территория проекта планировки расположена в городском округе город Вологда, в квартале, ограниченном улицами Карла Маркса, Северной, Дальней, Фрязиновской, в кадастровом квартале № 35:24:0305022.

Проект планировки состоит из двух очередей. Общая площадь проекта планировки составляет 7,4 га (73974,42 м<sup>2</sup>).

Территория проекта планировки обеспечивается объектами транспортной и инженерной инфраструктуры.

При разработке проекта планировки учитывались:

- генеральный план муниципального образования «Город Вологда», утвержденный решением Вологодской городской Думы от 29 декабря 2014 года № 171 (в редакции решения Вологодской городской Думы от 22 октября 2020 № 270);

- правила землепользования и застройки городского округа города Вологды, утвержденные решением Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года № 72 (в редакции решения Вологодской городской Думы от 27 января 2022 года № 605)

- расположение транспортных магистралей;
- наличие зон с особыми условиями территории.

### І очередь

І очередь включает в себя существующую застройку Вологодской городской больницы № 2, территорию, предназначенную для размещения объекта регионального значения поликлиники БУЗ ВО «Вологодская детская городская поликлиника» на 350 посещений в смену, аллея, бульвара с подъездом. Площадь территории І очереди составляет 5,17 га (51702, 14 м<sup>2</sup>).

### Экспликация зданий и сооружений І очереди

Таблица 1.1

№ п/п	Наименование	Этажность	Кол-во объектов	Площадь здания или сооружения*, м <sup>2</sup>
І очередь				
Территория планируемого размещения городской детской больницы				
1	Детская городская поликлиника. Корпус №1	3	1	1403
1.1	Детская городская поликлиника. Корпус №2	3	1	831
2	Пропускной пункт с шлагбаумом	1	1	9
3	Навес, веранда для хранения колясок	1	2	162
4	Стоянка для автомобилей посетителей	-	1	1256 с проездами
5	Стоянка для автомобилей персонала	-	1	922 с проездами
6	Хозяйственная территория с мусороконтейнерами	-	1	18 (площадь площадки для мусороконтейнеров)
7	Парковая зона с детскими площадками	-	1	546
	Планируемая территория			

	общего пользования			
8.1	Аллея	-	1	2297
8.2	Бульвар	-	1	
8.3	Аллея	-	1	
9	КНС ливневой канализации	-	1	
10	КНС хозяйственно-бытовой канализации	-	1	
<b>Территория существующей городской больницы</b>				
1	Здание поликлиники	3	1	906,97
2	Здание больницы	3	1	648,84
3	Здание больницы	3	1	1560,32
4	Здание пищеблока	1	1	554,68
5	Здание хозяйственное	1	1	306,36
6	ТП (трансформаторная подстанция)	1	1	53,15
7	Гаражи	1	1	273,19
<b>Территория существующей жилой застройки вне границ проекта планировки</b>				
8	5-ти этажное жилое здание	5	1	1198,34
		5	1	1593,8
9	9-ти этажное жилое здание	9	1	Нет данных
		9	1	Нет данных
		9	1	Нет данных
10	Торговый павильон	1	2	Нет данных
<b>ИТОГО по I очереди*</b>				<b>6708,51</b>
<b>ИТОГО площадь всех этажей зданий и сооружений*</b>				<b>17444,76</b>
* расчет площади произведен по обмеру чертежа				

Основными показателями плотности застройки (согласно СП 42.13330.2016<sup>1</sup> «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») являются:

коэффициент застройки (далее – Кз) – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

коэффициент плотности застройки (далее – Кпз) – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Застройка I очереди представляет собой специализированную общественную застройку (пункт 7.2.11 тома 2 Региональных нормативов градостроительного проектирования Вологодской области, таблица 5.2.1 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа города Вологды), для которой нормативные показатели составляют:

<sup>1</sup> Утвержден приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр.



$$K_3 = 0.8;$$

$$K_{пз} = 2.4$$

Таким образом, согласно проектному анализу:

$$K_3 = 6708,51 \text{ м}^2 / 51702,14 \text{ м}^2 = 0,13;$$

$$K_{пз} = 17444,76 \text{ м}^2 / 51702,14 \text{ м}^2 = 0,35.$$

Проектные показатели не превышают нормативных, что соответствует требованиям.

### II очередь

С северной границы территория II очереди примыкает к участку I очереди.

II очередь включает в себя строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном и устройство подъезда к существующей территории жилого дома в западной части проекта планировки.

Площадь территории II очереди составляет 2,23 га (22358,9 м<sup>2</sup>).

#### Экспликация зданий и сооружений II очереди

Таблица 1.2

№ п/п	Наименование	Этажность	Кол-во объектов	Площадь здания или сооружения*, м <sup>2</sup>
<b>II очередь</b>				
Территория планируемого размещения ФОК с бассейном				
1	ФОК с бассейном	1	1	2190
2	Стоянка для автомобилей	-	1	2178
3	Спортивная зона	-	1	-
4	Хозяйственная зона с мусороконтейнером	-	1	18
Иные территории				
5	Подъезд к территории жилого здания	-	1	-
<b>ИТОГО по II очереди*</b>				<b>2190</b>
<b>ИТОГО площадь всех этажей зданий и сооружений*</b>				<b>2190</b>
* расчет площади произведен по обмеру чертежа				

Застройка II очереди представляет собой специализированную

общественную застройку (пункт 7.2.11 тома 2 Региональных нормативов градостроительного проектирования Вологодской области, таблица 5.2.1 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа города Вологды), для которой нормативные показания составляют:

$$K_z = 0.8;$$

$$K_{пз} = 2.4$$

Таким образом, согласно проектному анализу:

$$K_z = 2190 \text{ м}^2 / 22358,9 \text{ м}^2 = 0,10;$$

$$K_{пз} = 2190 \text{ м}^2 / 22358,9 \text{ м}^2 = 0,10.$$

Проектные показатели не превышают нормативные, что соответствует требованиям.

Общие нормативные показатели по 2 очередям составляют:

$$K_z = 6708,51 + 2190 = 8898,51 / 73974,42 = 0,12$$

$$K_{пз} = 17444,76 + 2190 = 19634,76 / 73974,42 = 0,27$$

Проектные показатели не превышают нормативные, что соответствует требованиям.

## 2. Проектная численность посетителей

На основании исходных данных объект регионального значения рассчитан на 350 посещений в смену. Количество территориально прикрепленного населения – 20000 человек.

Рабочий режим организации предусматривается в 2 смены. Численность штатных единиц принята согласно приложению № 5 к порядку оказания педиатрической помощи, утвержденному приказом Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации от 16.04.2012 № 366н и составляет 157 человек в смену.

Также в границах проекта планировки I очереди предусмотрен проезд, аллеи и бульвар для размещения общественных пространств.

Согласно сведениям сайта БУЗ ВО Вологодская городская больница № 2 количество медицинских работников поликлиники составляет 142 человека,

стационара – 66 человек. Всего персонала 313 человек. Количество коек в стационаре – 57 единиц. Количество посещений в смену в поликлинике – 620.

Бульвар и аллеи относятся к озелененным территориям общего пользования – бульвары и пешеходные аллеи (таблица 6.2.7 местных нормативов градостроительного проектирования города Вологды), где:

- аллеи, дорожки и площадки – 8-15%;
- здания и сооружения – 2-5%;
- зеленые насаждения и водоемы – 80-90 %.

Минимальная площадь на 1 посетителя составляет 6 м<sup>2</sup> (таблица 6.2.1 местных нормативов градостроительного проектирования города Вологды).

$$2297/6 = 383 \text{ человек.}$$

Для обслуживания населения проектом II этапа предусматривается размещение ФОКа с бассейном – 128 посещений в смену. Количество персонала – 15 человек. Также в границах II этапа предусмотрено размещение подъезда к жилому дому по ул. К. Маркса, 103а.

Максимальное количество единовременных посетителей и работников на участке проекта планировки в проектируемых границах составит 1918 человек.

### **3. Общественная застройка**

Основная цель разработки проекта планировки территории – размещение объекта регионального значения – детской городской поликлиники, создание благоприятной среды жизнедеятельности на основе сбалансированного учёта природных, экологических, экономических, социальных и иных факторов, регулирование и стимулирование инвестиционной деятельности, установление требований и ограничений по использованию территории для осуществления градостроительной деятельности.

Строительство общественной застройки должно осуществляться по проектам, рекомендованным к применению.

### **4. Транспортная инфраструктура**

#### **4.1. Внешний транспорт**

### *Существующее положение*

На территории городского округа город Вологда на сегодняшний день развит автомобильный, железнодорожный и воздушный транспорт.

#### Автомобильный транспорт

Территория проекта планировки примыкает к улице Северная. Данная улица представляет собой четырехполосную проезжую часть с примыканием к ней тротуаров. По данной транспортной артерии осуществляются грузопассажирские перевозки, в том числе общественным транспортом – автобусными маршрутами № 16, № 6, № 42, № 4, № 9, № 23.

#### Воздушный транспорт

Воздушное сообщение обеспечивает акционерное общество «Вологодское авиационное предприятие». Данное предприятие базируется в г. Вологда. АО «Вологодское авиационное предприятие» выполняет регулярные перевозки пассажиров по маршрутам Вологда - Москва, Вологда - Санкт-Петербург, а также осуществляет аэропортовую деятельность и авиационные работы с использованием вертолетного парка (пассажирские и грузовые перевозки на самолетах ЯК-40 и вертолетах МИ-8, грузопассажирские и транспортно-связные полеты, авиаобеспечение линейных производственных управлений и газокompрессорных станций, санитарные полеты, поисковое и аварийно-спасательное обеспечение полетов гражданской авиации, социальные перевозки пассажиров и грузов вертолетами на территории Мурманской области).

Аэропорт в г. Вологда расположен у п. Дорожный Вологодского муниципального района.

#### Железнодорожный транспорт

Прибытие железнодорожным транспортом обеспечено на железнодорожную станцию Вологда 1.

Перевозку пассажиров осуществляет АО «Федеральная пассажирская компания». Перевозку пассажиров в пригородном сообщении осуществляет АО

«Северная пригородная пассажирская компания» (г. Ярославль).

### *Проектное предложение*

Проектом предусматривается приведение к нормативным параметрам ширины проезжей части проезда к поликлинике. Предусмотрено 2 полосы движения с возможностью устройства полосы торможения и полосы разгона при выезде на ул. Северную.

При проектировании соблюдены требования части 15 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации и предусмотрено устройство асфальтобетонного покрытия, отвод поверхностных вод осуществляется в сети ливневой канализации.

#### 4.2. Улично-дорожная сеть

Улично-дорожная сеть проекта планировки сформирована проездами местного значения, пешеходными улицами, велосипедными дорожками.

#### I очередь

Территория I очереди представляет собой зону, доступ к которой осуществляется по существующим и планируемым проездам и подходам. Обеспечена возможность доступа с ул. Северной обслуживающих автомобилей и специализированной техники, в том числе пожарной, и техники для вывоза твердых бытовых отходов.

На территории представлены 3 вида тротуаров:

- Тротуары с возможностью проезда шириной 3-8,25 метра. Они являются основными подходами к комплексам зданий и спортивных объектов, а также связывают I и II очереди проекта планировки. Данные тротуары имеют асфальтобетонное покрытие и предусмотрены для использования, в том числе, маломобильными группами населения. Дополнительно могут использоваться для проезда пожарной и обслуживающей техники.

- Пешеходные тротуары шириной 2 метра. В основном располагаются при подходе к зданиям и площадкам. Данные тротуары имеют асфальтобетонное покрытие и предусмотрены для использования, в том числе, маломобильными группами населения.

- Тротуары, расположенные на территории бульвара и аллеи, шириной 1,5 м и 0,75 м, служат для прогулочных целей. Тротуары имеют 2 вида покрытий – покрытие из натурального камня и покрытие из брусчатки.

Автомобильная стоянка для автомобилей посетителей и персонала I очереди расположена на территории планируемой детской городской поликлиники, общая вместимость – 50 мест с учетом стоянок для маломобильного населения.

В границах I очереди предусмотрены двухполосные проезды шириной 7 м, велосипедная дорожка шириной 1,8 м.

### II очередь

Территория II очереди представляет собой зону, предназначенную для подъезда к проектируемому ФОКу с бассейном и обеспечивающую транспортный доступ к жилому дому, находящемуся в западной части от территории проекта планировки.

На участке II очереди представлен 1 вид тротуаров:

Пешеходные тротуары шириной 2 метра, расположенные вдоль проездов.

Расчет автомобильных стоянок для I и II очереди по проекту представлен в таблице 4.1.

Таблица 4.1

Наименование	Уровень обеспеченности, машино-мест / расч. ед.	Расчетный уровень обеспеченности, машино-мест / расч. ед.	Примечание
Для поликлиники			
Поликлиника на 350 посещений в смену корпуса приняты максимальные показатели	10-12 м/мест на 100 сотрудников	18 м/мест	Таблица 5.2 СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций» с учетом возможности строительства дополнительного корпуса
	4-6 м/мест на 100 посещений	21 м/место	Таблица 5.2 СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций» с учетом возможности строительства дополнительного корпуса

	Для МГН 8 мест и 2% от количества мест свыше 200	11 м/мест	П.5.2 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»
Для ФОК с бассейном			
ФОК с бассейном (ориентировочно 128 посещений в смену)	1 м/место на 5-7 единовременных посетителей	26 м/мест Принято 44 м/места с учетом стоянок для персонала	Приложение Ж. «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89*»
	Для МГН 5 мест и 3% от количества мест свыше 100	6 м/мест	П.5.2 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»
<b>ИТОГО:</b>		В границах первой очереди принято 50 м/мест, в границах второй очереди принято 50 м/мест	<b>Проектом предложено 100 машино мест</b>

Проектом планировки предусмотрено размещение 100 парковочных мест.

При разработке проектной документации необходимо согласовать размещение стоянок в охранных зонах линий электропередач либо выполнить перенос сетей.

При расчете площадок для автомобильных стоянок в основу приняты габариты машино-места<sup>1</sup> (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) – 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, – 6,0х3,6 м. (пункт 5.2.4. СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001<sup>2</sup>»).

<sup>1</sup> Приказ Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 792 «Об установлении минимально и максимально допустимых размеров машино-места».

<sup>2</sup> Утвержден приказом Минстроя России от 14.11.2016 № 798/пр.

## 5. Благоустройство и озеленение

Территория проекта планировки располагается в центральной части жилого квартала. С северной части примыкает к парковой зоне по ул. Фрязиновская.

На территории планируемого объекта регионального значения предусмотрено создание детских игровых, спортивных площадок с обустройством минимальных разрывов до окон жилых и общественных зданий.

Данный участок расположен между проектируемым объектом и существующей поликлиникой.

Также на территории детской поликлиники расположены навесы для хранения детских колясок, санок и других средств передвижения.

Проектом планировки предусматривается создание единой озелененной территории, связывающей ул. Северную и парк на ул. Фрязиновской.

Данная артерия условно разделена на 3 части:

- аллея вдоль существующей поликлиники по ул. Северная с обустройством территории ожидания;
- бульвар вдоль проектируемой детской городской поликлиники с устройством детской и спортивной зоны, территории ожидания, прогулочной зоны с малыми архитектурными формами, такими как пергола, фонтан;
- аллея между территориями планируемого ФОКа с бассейном и существующей школы № 14 с обустройством прогулочной зоны.

Также вдоль пешеходных путей предусмотрено устройство велосипедной дорожки.

Все элементы благоустройства должны обеспечивать доступность маломобильных групп посетителей на любом общедоступном участке территории.

Все дорожки, проезды, тротуры имеют твердое покрытие для возможного использования разными группами населения, в том числе маломобильными.

### *Озеленение*

Зеленые насаждения общего пользования в границах проекта планировки



предусмотрены в аллеях и бульваре. Участки зеленых насаждений общего пользования (рекреационные зоны открытого типа):

- аллея площадью 0,11 га;
- зеленый бульвар площадью 0,11 га;
- пешеходная аллея площадью 0,15 га.

Для озеленения территории могут быть использованы неядовитые породы деревьев и кустарников, не имеющие колючки, шипы, несъедобные плоды. Деревья и кустарники вдоль улиц должны отвечать требованиям газоустойчивости и теневыносливости, быть малотребовательными к почве. Кроме этого, растения должны обладать крупной, плотной листвой, создающей непросматриваемость, а также быстрым ростом для создания скорейшего эффекта.

Озеленение улиц и проездов обеспечивает защиту территории от шума, пыли, излишней инсоляции в летний период.

Также озеленение предусмотрено на территориях с застройкой общественными зданиями (лужайки, газоны и клумбы).

В соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки городского округа города Вологды, утвержденных решением Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года № 72 (с последующими изменениями), озеленение на поверхности земельного участка осуществляется с высадкой крупномерных лиственных деревьев и кустарников – не менее 50% общей площади участка амбулаторно-поликлинического обслуживания.

## **6. Коммунальная инфраструктура**

### **6.1. Водоснабжение**

Проектом предусматривается подключение планируемой детской поликлиники к существующим централизованным сетям водопровода, а именно к внутриквартальному водопроводу Ø200 мм вдоль жилого дома № 17 по ул. Северной.

*Расчетные расходы воды. Нормы водопотребления.*

Нормы расхода воды потребителями приняты в соответствии с требованиями СП 30.13330.2020<sup>1</sup> «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Расходы воды по проекту планировки приведены в таблице 6.1.

---

<sup>1</sup> Утвержден приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 626.

## Расчётные показатели водопотребления и водоотведения

Таблица 6.1

Наименование водопотребителей	Количество водопотребителей	Водопотребление, м <sup>3</sup> /сут										Водоотведение, м <sup>3</sup> /сут	
		Холодная вода					Горячая вода					Бытовые стоки, м <sup>3</sup> /сут	Безвозвратные потери, м <sup>3</sup> /сут
		Нормы расхода холодной воды, л/сут	Максимальный секундный, л/с	Максимальный часовой, м <sup>3</sup> /ч	Средний часовой расход воды, м <sup>3</sup> /ч	Расход воды, м <sup>3</sup> /сут	Нормы расхода горячей воды, л/сут	Максимальный секундный, л/с	Максимальный часовой, м <sup>3</sup> /ч	Средний часовой расход воды, м <sup>3</sup> /ч	Расход воды, м <sup>3</sup> /сут		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
Хоз.- питьевые нужды	350 чел. в смену	13	1.103 + 2.5 (пожарн.)	1,818	0,910	9,100	4,4	0,559	0,851	0,308	3,080	9,100	-
Технологические нужды хим.	4 чел. в сут.	460	0,756	1,200	0,184	1,840	60	0,263	0,813	0,024	0,240	1,840	-
Технологические нужды биол.	10 чел. в сут.	310	0,641	1,505	0,310	3,100	55	0,360	0,617	0,055	0,550	3,100	-
Полив травяного покрова и зеленых насаждений	11200 кв. м	3				33,600					-	-	33,600
Итого по поликлинике:					<b>1,404</b>	<b>47,640</b>				<b>0,387</b>	<b>3,870</b>	<b>14,040</b>	<b>33,600</b>
Пожаротушение:													
Внутреннее		Наружное											
1x2,5 л/с		q = 20 л/с											

Количество одновременных пожаров на территории проекта планировки определено по СП 8.13130<sup>1</sup> и составляет 1 расчётный пожар.

Как видно из таблицы 6.1.1 среднесуточный расход воды с учетом на полив составляет:

на проект – 47,64 м<sup>3</sup>/сут.

Расчётные расходы воды в сутки наибольшего водопотребления, исходя из формулы:  $Q_{сут.маx} = K_{сут.маx} \times Q_{ср}$  (СП 31.13330.2012<sup>2</sup>), где  $K_{сут.маx} = 1,1$  составят:

проектируемая застройка –  $Q_{сут.маx} = 1,1 \times 47,64 = 52,40$  м<sup>3</sup>/сут

#### *Сети водопровода*

Диаметры и материал труб водопроводных сетей принять при рабочем проектировании.

#### *Противопожарные мероприятия*

Пожарная безопасность на территории проекта планировки осуществляется силами пожарных частей:

отдельным постом 1 пожарной части по охране г. Вологды ФГКУ «1 отряд ФПС по Вологодской области» (ОП ПСЧ 1) по ул. Элеваторная, д. 47, на 2 ед. техники,

1 пожарной частью по охране г. Вологды ФГКУ «1 отряд ФПС по Вологодской области» (ПСЧ 1) по ул. Зосимовская, 63-а на 6 ед. техники,

ФГКУ «1 отряд ФПС по Вологодской области» по ул. Зосимовская, 63-в на 35 ед. техники,

3 пожарной частью по охране г. Вологды ФГКУ «1 отряд ФПС по Вологодской области» (ПСЧ 3) по ул. Гиляровского, 20-а, на 6 ед. техники.

Наружное пожаротушение зданий предусмотреть водой из пожарных гидрантов на существующей водопроводной сети с помощью пожарных машин.

---

<sup>1</sup> СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности», утвержден приказом МЧС России от 25.03.2009 № 178.

<sup>2</sup> СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*, утвержденного приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 года № 635/14 (в редакции изменения № 5, утвержденного приказом Минстроя России от 23 декабря 2019 года № 838/пр).

Внутреннее пожаротушение осуществить от систем внутреннего водопровода зданий, с установкой кранов с цапкой и шлангов.

Расходы воды на пожаротушение:

20 л/с – на наружное пожаротушение (СП 8.13130<sup>1</sup>);

1 x 2,5 л/с – на внутреннее пожаротушение зданий (таблица № 7.1 СП 10.13130<sup>2</sup>).

## 6.2. Водоотведение

### *Хозяйственно - бытовая канализация*

На территории проекта планировки организована централизованная система хозяйственно-бытовой канализации.

Проектом предусматривается отведение хозяйственно-бытовых стоков самотечными и напорными сетями канализации, КНС (канализационная насосная станция) в существующую сеть канализации Ø200 мм вблизи земельного участка, и далее на существующие ОСК г. Вологды.

Количество бытовых сточных вод, подлежащих отведению, составит:

$$14,04 \times 1,2 = 16,85 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Подбор насосного оборудования, диаметры и материал труб системы хозяйственно-бытовой канализации решить при рабочем проектировании в соответствии с действующими нормативами.

### *Ливневая канализация*

На территории проекта планировки предусматривается ливневая канализация.

Поверхностные сточные воды собираются в дождеприемные колодцы с отстойной частью и отводятся самотечными и напорными сетями канализации, КНС в существующую сеть канализации Ø500 мм по ул. Северной.

---

<sup>1</sup> СП 8.13130 «Свод правил. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности», утвержден Приказом МЧС России от 30 марта 2020 года № 225.

<sup>2</sup> СП 10.13130 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования», утвержден приказом МЧС России от 27 июля 2020 года № 559.

Ливневые стоки проходят предварительную очистку в дождеприемных колодцах с установленными фильтрами очистки поверхностного стока (фильтр-патроны). Фильтр-патроны используются для глубокой очистки стоков от нефтепродуктов, взвешенных веществ, СПАВ, жиров, масел и других органических веществ. Качество очистки – до ПДК для рыбохозяйственных водоемов.

Количество ливневых стоков, подлежащих отведению, составит:

$$Q = 0,630 \text{ м}^3/\text{ч}$$

Диаметры и материал труб системы ливневой канализации решить при рабочем проектировании в соответствии с действующими нормативами.

#### *Санитарно-защитные зоны*

Необходимо организовать санитарно-защитные зоны у КНС – 15 м в соответствии с требованиями п. 7.1.13. СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03<sup>1</sup>.

### **6.3 Теплоснабжение**

#### *Существующее положение.*

Подключение запроектированного здания поликлиники на 350 посещений в смену предусматривается в соответствии с техническими условиями от АО «Вологдагортеплосеть» (письмо от 01.10.2021 № 07-03-21/15265-П18585) у неподвижной опоры от существующей тепловой сети от тепловой камеры №17(ТК 17) (точка подключения здания по улице Северной,17). Расположение ТК 17 за границами проекта планировки. Существующие тепловые сети двухтрубные, проложены подземно.

Расчётная температура наружного воздуха для систем отопления на проектируемой территории составляет – 32°С. Продолжительность

---

<sup>1</sup>СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 (в редакции изменений № 4, утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 апреля 2014 года № 31).

отопительного периода – 226 дней<sup>1</sup>

*Проектное решение.*

Проектом предложено подключение запроектированных объектов I очереди. Предусматривается реконструкция существующей тепловой сети от существующей тепловой камеры ТК 17 до запроектированной тепловой камеры (УТ). На существующей трассе выполняется замена труб, арматуры, каналов, при необходимости – существующей тепловой камеры ТК 17, с целью замены диаметра и увеличения пропускной способности труб. При разработке рабочего проекта, при получении соответствующих технических условий, необходимо учесть перспективную застройку в расчете диаметра перекаладываемого участка теплотрассы. Прокладка проектируемой и реконструируемой теплосети – подземная канальная. Тепловые сети двухтрубные.

Теплоснабжение существующей застройки - без изменений.

#### **6.4 Газоснабжение**

*Существующее положение*

На территории проекта планировки отсутствуют централизованные газовые сети.

*Проектное положение*

На территории проекта планировки централизованное газоснабжение не предусматривается.

#### **6.5 Электроснабжение**

Энергоснабжающей организацией на территории города Вологда является АО «Вологодская Областная Энергетическая Компания».

Точка подключения – существующая трансформаторная подстанция РТП-31.

Электрическая энергия требуется для нужд детской поликлиники и для наружного освещения территории. Суммарная установленная мощность на

---

<sup>1</sup> СП 131.13330.2020. Свод правил. Строительная климатология. СНиП 23-01-99\*, утвержден и введен в действие Приказом Минстроя России от 24 декабря 2020 N 859/пр

вводе в здание – 472,13кВт.

Проектируемое здание относится ко II категории по надежности электроснабжения в соответствии с ПУЭ. Электроприемники противопожарных устройств, охранной сигнализации и светильники аварийного освещения относятся к I категории.

#### *Проектное решение*

Проектом предусматривается прокладка двух питающих линий 0,4 кВ от РТП-31 до вводно-распределительного устройства (ВРУ) проектируемого здания поликлиники.

Питающие линии 0,4кВ предусматриваются кабельными в двухцепном исполнении, проложенными в траншеях. Выбор количества, марки и сечений кабелей, а также уточнение трассы их прокладки осуществляется на стадии рабочего проектирования.

Питание потребителей I и II категории по обеспечению надёжности электроснабжения предусматривается от двух независимых источников питания, в качестве резервного источника может быть использована ближайшая независимая ТП или дизельная электрическая станция (ДЭС). Для потребителей I категории на вводе в электроустановку должна быть предусмотрена установка системы АВР.

Наружное освещение территории выполнить от ВРУ планируемого здания поликлиники. Питание светильников наружного освещения предусматривается воздушными линиями 0,4кВ, выполненными проводом марки СИП. Для наружного освещения рекомендуется применение светодиодных светильников. Места установки количество и тип светильников определяется на стадии рабочего проектирования.

Сведения о количестве электроприемников, их расчетная мощность приведены в таблице 6.5.

Таблица 6.5

№ п/п	Наименование объекта	Cos φ	Pp, кВт	Ip, А	Sp, кВА
1	Рабочее освещение	0,93	37,56	61,37	



2	Вентиляция	0,75	32,70	66,24	
3	Розеточная сеть	0,90	25,03	42,2	
4	Утилизатор отходов	0,89	16,00	27,31	
5	ШУ-10	0,75	6,48	13,13	
6	Наружное освещение	0,85	3,465	6,2	
7	Аварийное освещение	0,93	13,20	21,56	
8	Рентген	0,85	45,00	80,44	
9	Лифты	0,75	24,30	49,23	
10	Технологическое оборудование	0,90	100,41	169,51	
11	ИТП	0,85	16,87	30,15	
12	ШУН	0,90	5,00	8,44	
13	Серверная	0,85	3,24	5,79	
14	ЩПС, СОУ	0,85	2,00	3,57	
15	Подъемник	0,65	2,2	4,0	
	Всего на шинах ТП	0,9	283,4	478,41	315
	При пожаре	0,84	72,5	130,92	

## 6.6 Сети связи

### *Существующее положение*

Обеспечение проводными сетями телевидения, телефонизации и Интернет на территории города Вологда осуществляется ПАО «Ростелеком». Ближайшая точка подключения – колодец кабельной связи по адресу улица Северная, 17.

### *Проектное решение*

Планируется подключение проектируемого объекта к сетям ПАО «Ростелеком». Проектом предусматривается:

- строительство линии связи, выполненной волоконно-оптическим кабелем;

- установка учрежденческой автоматической телефонной станции. Емкость устанавливаемой АТС, выбор количества и сечения кабелей связи осуществляется на стадии рабочего проектирования.

## **ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий:

1. Оформление права владения земельным участком с кадастровым номером 35:24:0305022:3510, находящимся в частной собственности.

2. Проведение кадастровых работ по формированию земельных участков, входящих в территорию проекта планировки и участков, необходимых для полноценного функционирования (не вошедших в границы проекта планировки), границы которых отсутствуют в едином государственном реестре недвижимости.

3. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, реконструкции объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения в соответствии со статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

4. В случае проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ на территории проекта планировки в соответствии со статьями 28 и 30 пунктом 3 статьи 31, пунктом 2 статьи 32, статьями 36, 45<sup>1</sup> Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» необходимо организовать историко-культурную экспертизу земельных участков на предмет определения наличия либо отсутствия объектов археологического наследия (приложение Б Материалов по обоснованию).

5. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к инженерным коммуникациям. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен статьей 55

Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Документацией по планировке территории предлагается следующая очередность планируемого развития территории:

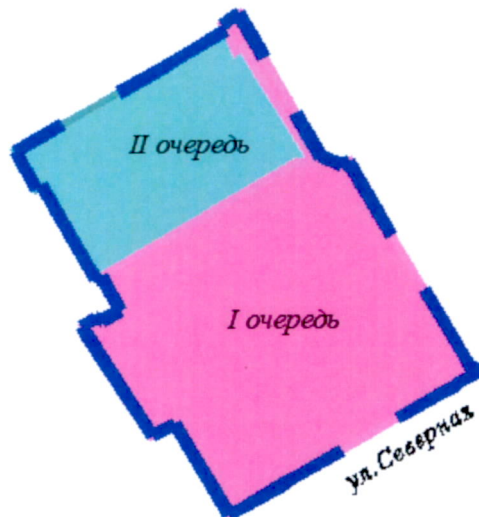
1 этап: территория существующей больницы и территория размещения проектируемой детской поликлиники с проездом с ул. Северная и пешеходным бульваром до границы ЗУ: 35:24:0305022:3538, и аллеей без проезда до границы ЗУ: 35:24:0305022:76;

2 этап: участок под строительство объекта местного значения «физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном» и планируемым проездом вдоль ЗУ: 35:24:0305022:3560, ЗУ: 35:24:0305022:7.

Очередность планируемого освоения развития территории отображена на рисунке 1.

Рисунок 1

*Схема размещения очередей строительства*



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

Основные технико-экономические показатели по территории проекта

планировки приведены в таблице 7.1.

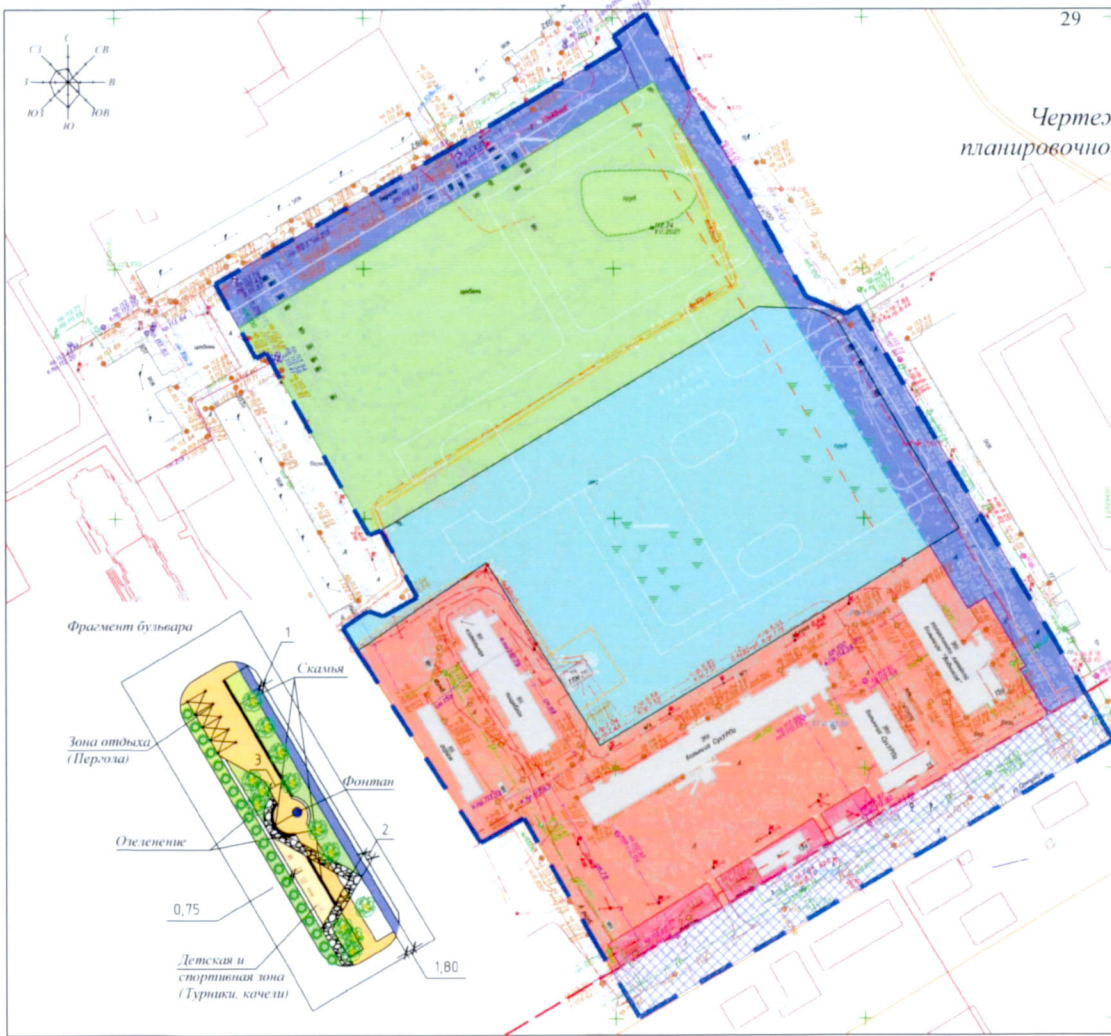
Таблица 7.1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2021 год	Расчетный срок 2030 год (Проект)
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	7,4 га	
	в том числе территории:			
	- общественно-деловых зон	га	6,67	5,77
	- территорий общего пользования с учетом территории в рамках разработки документации по планировке территории линейного объекта	га	0,73	1,63
2.	Посетители			
2.1	Численность посетителей	чел	620	1918
3.	Коэффициент застройки			
	I очередь	-	-	0,13
	II очередь	-	-	0,10
4.	Коэффициент плотности застройки			
	I очередь	-	-	0,35
	II очередь	-	-	0,10
5	Транспортная инфраструктура			
	Протяженность улично-дорожной сети	км	0,2	1,0
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление	куб.м / сут	-	52,40*
6.2	Водоотведение	куб.м / сут	-	16,85*
6.3	Теплоснабжение	ккал/час	-	665651*
6.4	Газоснабжение (природный газ)	тыс.м <sup>3</sup> /год	-	-
6.5	Электропотребление (мощность)	кВА	-	315*
7	Охрана окружающей среды			
7.1	Озеленение ориент. санитарно-защитных зон	га	-	0,11
7.2	Количество твердых бытовых отходов	м <sup>3</sup> /год	-	66,055

\* Уточнить при рабочем проектировании

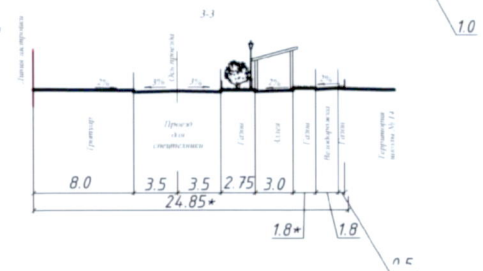
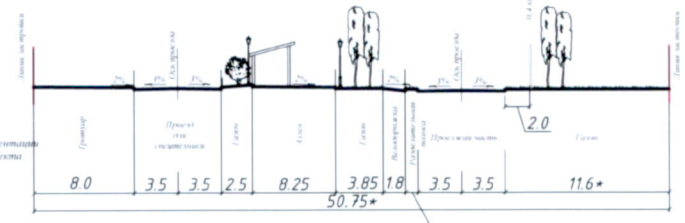
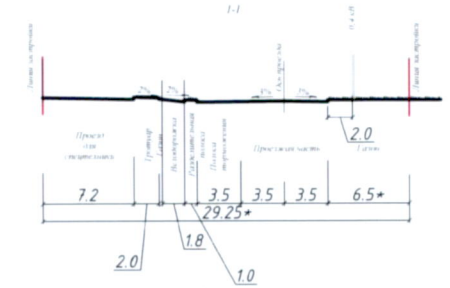
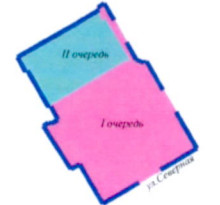
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ  
 «ПОЛИКЛИНИКА БУЗ ВО «ВОЛОГДСКАЯ ДЕТСКАЯ ГОРОДСКАЯ ПОЛИКЛИНИКА»  
 НА 350 ПОСЕЩЕНИЙ В СМЕНУ. Г. ВОЛОГДА, УЛ. СЕВЕРНАЯ

Чертеж планировки территории. Красные линии. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.



- Условные обозначения**
- Границы Проекта планировки территории
  - Границы земельного участка с кадастровым номером 35-24-0305022-33/0
  - Участки, стоящие на учете в ГРН
  - Красные линии (проект)
  - Общественные здания (с/ст)
  - Линия застройки (проект)

- Зоны планируемого размещения объектов**
- Территория I очереди**
- Зона планируемого размещения городской детской поликлиники
  - Зона планируемой территории общественной пользования
  - Зона существующей городской больницы
  - Зона размещения существующих объектов торговли
  - Зона планируемого размещения объекта, определяемая в рамках разработки документации по планировке территории публично-правового субъекта
- Территория II очереди**
- Границы зоны планируемого размещения ФОК с бассейном
  - Границы территории общественной пользования



УТВЕРЖДЕН  
постановлением  
Правительства области  
от 16.05.2022 № 593  
(приложение 2)

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА  
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ  
«ПОЛИКЛИНИКА БУЗ ВО «ВОЛОГОДСКАЯ ДЕТСКАЯ ГОРОДСКАЯ  
ПОЛИКЛИНИКА» НА 350 ПОСЕЩЕНИЙ В СМЕНУ,  
Г. ВОЛОГДА, УЛ. СЕВЕРНАЯ»

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. ВВЕДЕНИЕ.....	32
2.ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ.....	34
3.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	35
4.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	44
5.ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (1 ЭТАП), М 1:2000.....	45
6.ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (2 ЭТАП), М 1:2000.....	46

## 1. Введение

Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями пункта 3 статьи 11<sup>2</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которому целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Основания для разработки:

- постановление Правительства Вологодской области от 21 марта 2022 года № 352;

- техническое задание на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории для размещения объекта регионального значения «Поликлиника БУЗ ВО «Вологодская детская городская поликлиника» на 350 посещений в смену, г. Вологда, ул. Северная», утвержденного приказом Комитета градостроительства и архитектуры Вологодской области от 23 марта 2022 года № 24;

- проект планировки территории для размещения объекта регионального значения «Поликлиника БУЗ ВО «Вологодская детская городская поликлиника» на 350 посещений в смену, г. Вологда, ул. Северная».

Проект межевания территории подготовлен в соответствии с нормативными актами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;

- Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218 «О государственной регистрации недвижимости»;

- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков



(Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

- постановления Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года № 2087 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Вологды, градостроительных регламентов и режимов использования земель в пределах указанных границ» (с последующими изменениями);

- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа города Вологды, утвержденные решением Вологодской городской Думы от 21 декабря 2017 года № 1382.

При подготовке проекта межевания территории использованы:

- Кадастровый план территории № КУВИ-002/2021-117571697 от 06 сентября 2021 года кадастрового квартала 35:24:0305022;

- Кадастровая выписка о земельном участке с К№ 35:24:0305022:3510 от 13 сентября 2021 года № КУВИ-002/2021-121348437;

- Кадастровая выписка о земельном участке с К№ 35:24:0305022:3538 от 15 ноября 2021 года № КУВИ-002/2021-150758432;

- Кадастровая выписка о земельном участке с К№ 35:24:0305022:4265 от 15 ноября 2021 года № КУВИ-002/2021-150758432;

- Кадастровая выписка о земельном участке с К№ 35:24:0305022:3511 от 15 ноября 2021 года № КУВИ-002/2021-150758432.

При разработке проекта межевания использовались графические и текстовые материалы:

1. Правил землепользования и застройки городского округа города Вологды, утвержденные решением Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года № 72 (с последующими изменениями);

2. Генерального плана муниципального образования «Город Вологда», утвержденного решением Вологодской городской Думы от 29 декабря

2014 года № 171 (в редакции решения Вологодской городской Думы от 22 октября 2020 № 270);

3. Топографической съемки М 1:1000, выполненной бюджетным учреждением Вологодской области «Региональный проектно-градостроительный центр» в 2021 году.

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

## 2. Характеристика территории, подлежащей межеванию

Проект межевания территории для размещения объекта регионального значения «Поликлиника БУЗ ВО «Вологодская детская городская поликлиника» на 350 посещений в смену, г. Вологда, ул. Северная» разработан бюджетным учреждением Вологодской области «Региональный проектно-градостроительный центр» (далее – бюджетное учреждение) в 2021 году. Подготовка проекта межевания осуществляется применительно к территории, расположенной в квартале с кадастровым номером 35:24:0305022, ограниченном улицами Карла Маркса, Северной, Дальней, Фрязиновской.

Общая площадь территории проекта межевания 7,4 га. (73974,42 м<sup>2</sup>).

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), территория проектирования расположена в границах территориальной зоны: О2 «Зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения».

### Каталог координат поворотных точек территории межевания

353293.97	2329040.03
353347.72	2329134.21
353360.78	2329156.42
353365.91	2329165.13
353388.38	2329203.33
353392.78	2329200.27
353401.93	2329213.45

353288.68	2329277.22
353282.00	2329293.26
353284.85	2329298.08
353281.69	2329299.94
353130.11	2329388.59
353110.94	2329399.80
353000.55	2329209.29
353007.59	2329205.23
353030.08	2329191.88
353080.15	2329163.11
353070.36	2329145.69
353147.27	2329096.89
353156.37	2329091.11
353163.19	2329101.23
353161.16	2329107.37
353168.66	2329120.86
353195.42	2329106.44
353193.53	2329101.68
353266.67	2329060.50
353264.18	2329056.44

Красные линии для подготовки проекта межевания территории приняты согласно разработанному проекту планировки на данную территорию.

#### Каталог координат красных линий

352939.95	2329063.53
353167.00	2329452.39

Линии отступа от красных линий установлены по сложившейся застройке, в связи с чем совпадают с красными линиями улиц.

### 3. Проект межевания территории

Проект межевания территории разработан в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Образование земельных участков осуществляется с точностью не превышающей нормативную. В соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 марта 2016 года № 90

«Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения» средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, отнесенного к категории земель – земли населенных пунктов, не должна превышать 0,1 м.

В отношении земельного участка с кадастровым номером 35:24:0305022:3510 предусмотрено приобретение в собственность области земельного участка на улице Северной, д. 15 посредством заключения договора мены с собственником указанного участка для размещения объекта регионального значения «Поликлиника БУЗ ВО «Вологодская детская городская поликлиника» на 350 посещений в смену, г. Вологда, ул. Северная».

Формируемые земельные участки образованы из свободных земель населенных пунктов, собственность на которые не разграничена, и из существующих земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

При подготовке проекта межевания предусмотрено несколько этапов.

Первый этап:

- Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 35:24:0305022:3510, 35:24:0305022:3511. В результате перераспределения образуются три земельных участка с обозначениями :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3.

- Раздел земельного участка с кадастровым номером 35:24:0305022:3538 с сохранением исходного в изменённых границах и образованием 3-х земельных участков. В результате образуются земельные участки с обозначениями :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6.

- Образование земельного участка с обозначением :ЗУ7 из земель неразграниченной государственной собственности.

Второй этап:

-Перераспределение земельного участка с обозначением :ЗУ5, образованного в 1-м этапе и земель неразграниченной государственной собственности. В результате перераспределения образуется земельный участок с обозначением :ЗУ8.

Информация об образовании земельных участков представлена в таблице 3.

Границы земельных участков, образуемых в первом и втором этапе, показаны на чертежах «Чертеж межевания территории (1 этап)», «Чертеж межевания территории (2 этап)».

Таблица 1

**Перечень и сведения о площадях образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.**

Система координат МСК-35 2 зона

Земельный участок, в отношении которого планируется изъятие	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, подлежащего изъятию, кв. м
земельный участок, образуемый путем перераспределения земельного участка с К№ 35:24:0305022:3510 и земельного участка с К№ 35:24:0305022:3511	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2262
земельный участок, образуемый путем раздела земельного участка с кадастровым номером 35:24:0305022:3538 с сохранением исходного в изменённых границах	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3355
земельный участок, образуемый путем раздела земельного участка с кадастровым номером 35:24:0305022:3538 с сохранением исходного в изменённых границах	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1475

земельный участок, образуемый из земель неразграниченной государственной собственности	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1834
земельный участок, образуемый путём перераспределения земельного участка и земель неразграниченной государственной собственности.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3535

Таблица 2

### Земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования	Категория земель
35:24:0305022:3510	21004	Для иных видов жилой застройки	Земли населённых пунктов
35:24:0305022:3511	21451	для эксплуатации и обслуживания здания больницы	Земли населённых пунктов
35:24:0305022:4265	49	Улично-дорожная сеть	Земли населённых пунктов
35:24:0305022:3538	23619	физкультурно-оздоровительные сооружения	Земли населённых пунктов

Земельные участки с кадастровыми номерами 35:24:0305022:59, 35:24:0305022:52, 35:24:0305022:50, 35:24:0305022:67, 35:24:0305022:23, находящиеся в границах проекта межевания, остаются в неизменённых границах.

Доступ к земельному участку с кадастровым номером 35:24:0305022:59 будет осуществляться через земельные участки с обозначениями :ЗУ1, :ЗУ2 путём установления публичного сервитута.

Доступ к земельному участку с кадастровым номером 35:24:0305022:52 будет осуществляться через земельный участок с обозначением :ЗУ2 путём установления публичного сервитута.

Из земель неразграниченной государственной собственности вдоль ул. Северная земельный участок формироваться не будет, данная территория остаётся как территория общего пользования.

Границы земельных участков с кадастровыми номерами 35:24:0305022:3538, 35:24:0305022:4265, 35:24:0305022:3510, 35:24:0305022:3511, 35:24:0305022:59, 35:24:0305022:52, 35:24:0305022:50, 35:24:0305022:67, 35:24:0305022:23 в границах проекта межевания территории согласно сведениям государственного кадастра недвижимости определены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Земельные участки нанесены на графический материал в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости (кадастровый план территории кадастрового квартала 35:24:0305022 от 06 сентября 2021 года № КУВИ-002/2021-117571697).

Таблица 3

## Сведения об образуемых земельных участках

Обозначение образуемого земельного участка	Способы образования земельных участков	Обозначение частей земельных участков (территорий), включаемых в состав образуемого земельного участка	Площадь образуемых земельных участков, кв. м	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков/ код
I этап				
:ЗУ1	перераспределение земельного участка с К№ 35:24:0305022:3510 и земельного участка с К№ 35:24:0305022:3511	:3510/п1	19444	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)

:ЗУ2	перераспределение земельного участка с К№ 35:24:0305022:3510 и земельного участка с К№ 35:24:0305022:3511	:3511/п1	20749	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
:ЗУ3	перераспределение земельного участка с К№ 35:24:0305022:3510 и земельного участка с К№ 35:24:0305022:3511	:3510/п2	2262	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
		:3511/п2		
:3538	существующий земельный участок в изменённых границах	:3538 существующий земельный участок в изменённых границах	9999	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
:ЗУ4	Раздел земельного участка с кадастровым номером 35:24:0305022:3538 с сохранением исходного в изменённых границах	:3538/:ЗУ3	8790	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
:ЗУ5	Раздел земельного участка с кадастровым номером 35:24:0305022:3538 с сохранением исходного в изменённых границах	:3538/:ЗУ1	3355	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ6	Раздел земельного участка с кадастровым номером 35:24:0305022:3538 с сохранением исходного в изменённых границах	:3538/:ЗУ2	1475	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ7	Образование земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности	:Т/п1	1834	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
2 этап				
:ЗУ8	Перераспределение земельного участка с обозначением :ЗУ5, образованного в 1-м этапе и	:ЗУ5	3535	Улично-дорожная сеть (12.0.1)



	земель неразграниченной государственной собственности	:Т/п2		
--	---	-------	--	--

Таблица 4

**Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков. Система координат МСК-35 2 зона**

№ участка		X	Y
:ЗУ1	1	353156.37	2329091.11
	2	353163.19	2329101.23
	3	353161.16	2329107.37
	4	353168.66	2329120.86
	5	353195.42	2329106.44
	96	353237.83	2329178.23
	6	353284.76	2329257.66
	7	353284.28	2329269.32
	8	353188.43	2329325.74
	9	353109.34	2329193.91
	10	353182.57	2329148.24
	11	353147.27	2329096.89
	12	353137.33	2329177.16
	13	353144.07	2329187.45
	14	353138.10	2329191.35
	15	353131.37	2329181.07
:ЗУ2	11	353147.27	2329096.89
	10	353182.57	2329148.24
	9	353109.34	2329193.91
	8	353188.43	2329325.74
	16	353188.91	2329326.54
	17	353163.87	2329341.56
	18	353168.15	2329348.70
	19	353140.77	2329364.81
	20	353139.48	2329362.65
	21	353121.40	2329373.54
	22	353120.94	2329372.78
	23	353110.89	2329378.42
	24	353109.66	2329380.80
	25	353105.41	2329373.38
	26	353109.60	2329374.42
	27	353118.71	2329369.11
	28	353099.95	2329337.37
	29	353090.75	2329342.74

	30	353086.52	2329333.56
	31	353090.83	2329335.00
	32	353094.63	2329333.50
	33	353080.89	2329309.72
	34	353083.47	2329308.07
	35	353082.04	2329305.84
	36	353092.41	2329299.96
	37	353081.69	2329282.05
	38	353073.08	2329287.71
	39	353069.44	2329290.12
	40	353068.38	2329291.59
	41	353066.57	2329294.11
	42	353066.40	2329299.23
	43	353056.66	2329288.80
	44	353062.59	2329289.86
	45	353068.33	2329286.28
	46	353071.42	2329284.64
	47	353080.06	2329278.96
	48	353064.09	2329252.88
	49	353055.98	2329239.65
	50	353040.29	2329248.82
	51	353037.90	2329252.10
	52	353036.99	2329255.85
	53	353031.17	2329246.11
	54	353034.62	2329247.22
	55	353038.65	2329245.91
	56	353054.30	2329236.59
	57	353029.73	2329196.69
	58	353014.07	2329205.60
	59	353010.61	2329210.43
	60	353007.59	2329205.23
	61	353030.08	2329191.88
	62	353080.15	2329163.11
	63	353070.36	2329145.69
	64	353138.73	2329345.33
	65	353141.51	2329349.93
	66	353130.32	2329356.68
	67	353127.55	2329352.07
:3Y3	7	353284.28	2329269.32
	68	353283.84	2329279.95
	69	353279.65	2329289.45
	70	353195.92	2329338.23
	71	353193.83	2329339.45
	72	353125.07	2329379.62

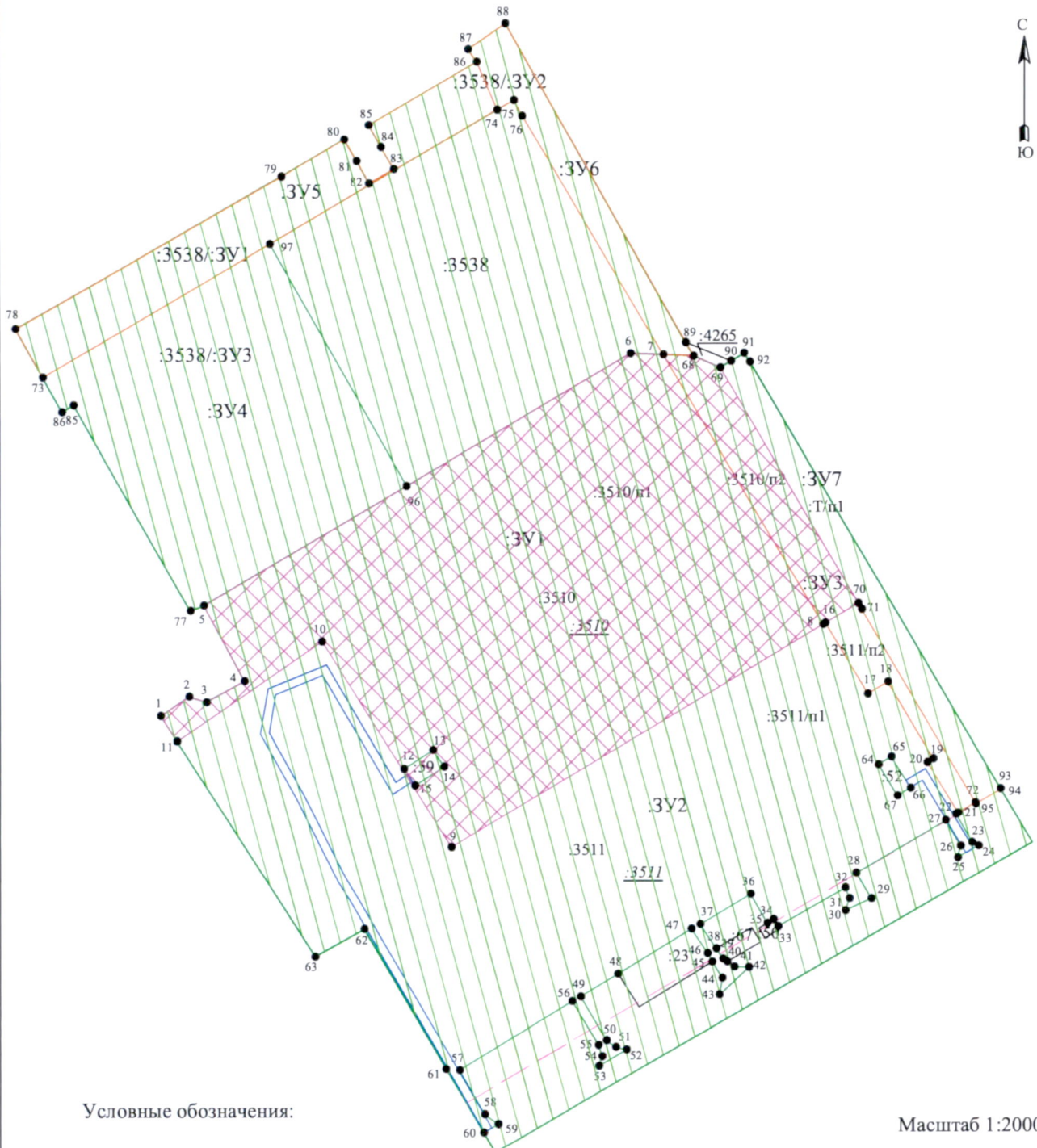
	21	353121.40	2329373.54
	20	353139.48	2329362.65
	19	353140.77	2329364.81
	18	353168.15	2329348.70
	17	353163.87	2329341.56
	16	353188.91	2329326.54
	8	353188.43	2329325.74
:3Y4	73	353276.56	2329049.62
	97	353323.74	2329129.78
	96	353237.83	2329178.23
	5	353195.42	2329106.44
	77	353193.53	2329101.68
	85	353266.67	2329060.50
	86	353264.18	2329056.44
:3Y5	78	353293.97	2329040.03
	79	353347.72	2329134.21
	80	353360.78	2329156.42
	81	353353.09	2329160.75
	82	353345.20	2329165.15
	83	353350.23	2329173.90
	84	353358.06	2329169.40
	85	353365.91	2329165.13
	86	353388.38	2329203.33
	74	353371.31	2329210.58
	97	353323.74	2329129.78
	73	353276.56	2329049.62
:3Y6	87	353392.78	2329200.27
	88	353401.93	2329213.45
	89	353288.68	2329277.22
	68	353283.84	2329279.95
	7	353284.28	2329269.32
	76	353369.10	2329219.39
	75	353374.75	2329216.43
	74	353371.31	2329210.58
	86	353388.38	2329203.33
:3Y7	69	353279.65	2329289.45
	90	353282.00	2329293.26
	91	353284.85	2329298.08
	92	353281.69	2329299.94
	93	353130.11	2329388.59
	94	353129.84	2329388.75
	95	353124.64	2329379.85

	72	353125.07	2329379.62
	71	353193.83	2329339.45
	70	353195.92	2329338.23
:3У8	78	353293.97	2329040.03
	79	353347.72	2329134.21
	80	353360.78	2329156.42
	85	353365.91	2329165.13
	86	353388.38	2329203.33
	74	353371.31	2329210.58
	97	353323.74	2329129.78
	73	353276.56	2329049.62
:3538 в изменённых границах	97	353323.74	2329129.78
	74	353371.31	2329210.58
	75	353374.75	2329216.43
	76	353369.10	2329219.39
	7	353284.28	2329269.32
	6	353284.76	2329257.66
	96	353237.83	2329178.23

#### 4. Заключительные положения

В результате подготовки проекта межевания территории определено местоположение границ образуемых земельных участков, их площади и виды разрешенного использования.

Чертеж межевания территории разработан в М 1:2000.

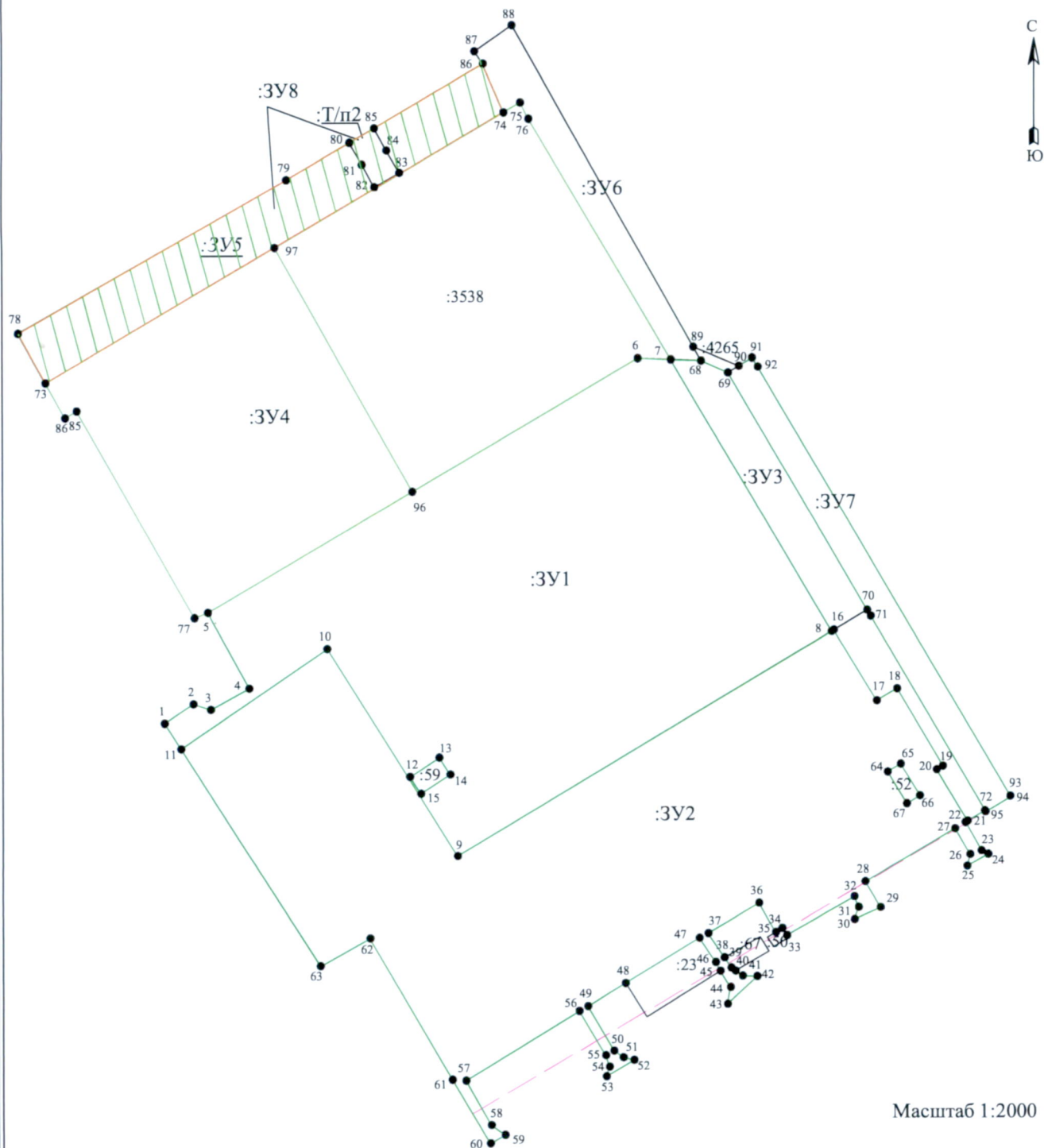


Условные обозначения:

- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- :ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка
- :3510 - обозначение земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- :3510 - обозначение земельного участка, прекращающего существование
- :Т/п1 - обозначение территорий, находящихся в государственной или муниципальной собственности
- красные линии
- границы публичных сервитутов
- границы земельного участка, в отношении которого требуется изъятие для размещения объекта регионального значения
- границы земельных участков, которые будут отнесены к территориям или имуществу общего пользования

Масштаб 1:2000

Проект межевания территории  
Чертеж межевания территории (2 этап)



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- :3У1 - условный номер образуемого земельного участка
- :3510 - обозначение земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- :3510 - обозначение земельного участка, прекращающего существование
- :Т/п1 - обозначение территорий, находящихся в государственной или муниципальной собственности
- красные линии
- границы земельных участков, которые будут отнесены к территориям или имуществу общего пользования