



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## Администрации города Вологды

От 23 сентября 2024 года

№ 1451

### Об утверждении проекта планировки территории микрорайона, ограниченного улицами Преображенского – Щетинина – Панкратова – Поселковой

Руководствуясь статьями 41.1, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Вологодской городской Думы от 30 июня 2005 года № 275 «О разграничении полномочий органов местного самоуправления городского округа города Вологды в области градостроительной деятельности», статьями 27, 44 Устава городского округа города Вологды, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории микрорайона, ограниченного улицами Преображенского – Щетинина – Панкратова – Поселковой.
2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Вологодские новости» и размещению на официальном сайте Администрации города Вологды в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Исполняющий обязанности  
Мэра города Вологды



А.Н.Накрошаев

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Администрации  
города Вологды  
от 23.09.2024 № 1451

**Проект планировки территории микрорайона,  
ограниченного улицами Преображенского – Щетинина –  
Панкратова – Поселковой**

Основная часть

Вологда  
2024 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>Введение</b> -----	<b>3</b>
<b>1. Общие данные</b> -----	<b>3</b>
<b>2. Красные линии</b> -----	<b>5</b>
<b>3. Положение о характеристиках планируемого развития территории</b> -----	<b>5</b>
<b>3.1. Параметры проектируемой застройки</b> -----	<b>5</b>
<b>3.2. Социальная инфраструктура</b> -----	<b>7</b>
<b>3.3. Транспортная инфраструктура</b> -----	<b>9</b>
<b>3.4. Коммунальная инфраструктура</b> -----	<b>11</b>
<b>3.5. Основные технико-экономические показатели плотности и параметры застройки территории</b> -----	<b>12</b>
<b>4. Положение об очередности планируемого развития территории</b> -----	<b>13</b>

## ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

- 1. Чертеж планировки территории. М 1:1000**
- 2. Чертеж красных линий. М 1:1000**

## Введение

Проект планировки территории разработан с соблюдением положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Водного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (с последующими изменениями), приказа Минстроя России от 30 декабря 2016 года № 1034/пр «Об утверждении СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с последующими изменениями), генерального плана городского округа города Вологды, утвержденного решением Вологодской городской Думы от 29 декабря 2014 года № 171 (с последующими изменениями) (далее - генеральный план города Вологды), местных нормативов градостроительного проектирования городского округа города Вологды, утвержденных решением Вологодской городской Думы от 21 декабря 2017 года № 1382 (с последующими изменениями), Правил землепользования и застройки города Вологды, утвержденных решением Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года № 72 (с последующими изменениями) (далее - ПЗЗ города Вологды), Проекта планировки Южного жилого района города Вологды, утвержденного постановлением Администрации города Вологды от 09 августа 2012 года (с последующими изменениями), других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Проект планировки территории, ограниченной улицами Преображенского – Щетинина – Панкратова - Поселковая (далее - Проект планировки территории), выполнен на основании постановления Администрации города Вологды от 09 февраля 2021 года № 113 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания квартала, ограниченного улицами Преображенского – Щетинина – Панкратова - Поселковая».

### 1. Общие данные

Проект планировки территории разработан на часть территории города со сложившейся застройкой в границах кадастрового квартала № 35:24:0401011, ограниченного с севера – улицей Преображенского, с юга – улицей Панкратова, с запада – улицей Поселковой, с востока – улицей Щетинина.

В районе Проекта планировки территории преобладает селитебная зона, кроме того, в границах проектирования находится МДОУ «Детский сад общеразвивающего вида № 6 «Чебурашка», отделения почтовой связи и банка, магазины. Остальные объекты социально-бытового обслуживания населения (опорные пункты полиции, объекты

здравоохранения (отделения городской поликлиники), культовые и общеобразовательные объекты) находятся за границами района Проекта планировки территории, но в нормируемом радиусе обслуживания.

В соответствии с генеральным планом города Вологды территория проектирования расположена в границах функциональных зон: в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) и зоне транспортной инфраструктуры.

В соответствии с ПЗЗ города Вологды территория проектирования отнесена к территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж4).

В соответствии с требованиями приказа Северо-Западного межрегионального территориального управления воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта от 23 января 2020 года № 13-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда» и решения по установлению на аэродроме Вологда АО «Вологодское авиационное предприятие» приаэродромной территории и выделению на ней подзон границы проектирования располагаются в 3,4,5,6 подзоне.

Проект планировки территории разработан в М 1:1000 в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (государственной системе координат – МСК-35), и в Балтийской системе высот.

Площадь территории проектирования составляет 95612,6 кв. м (9,6 га).

Целями разработки Проекта планировки территории являются обеспечение ее устойчивого развития, отмена части ранее установленных и установление новых красных линий, определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, необходимость резервирования/изъятия земельных участков для муниципальных нужд в связи с размещением объектов местного значения (улично-дорожной сети и предусмотренной генеральным планом города Вологды реконструкцией дошкольного образовательного учреждения).

## 2. Красные линии

Проектом планировки территории предусматривается:

- установление проектируемых красных линий, необходимых для формирования территорий общего пользования, в целях размещения объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и объектов озеленения и благоустройства;

- отмена части действующих красных линий, ранее утвержденных в составе Проекта планировки Южного жилого района города Вологды постановлением Администрации города Вологда от 09 августа 2012 года №4560 (с последующими изменениями);

- формирование поперечных профилей улиц и проездов шириной от 13 до 50 метров, попадающих в границы проектирования.

В таблице № 1 представлен каталог координат характерных точек красных линий в системе координат МСК-35, ГСК.

Таблица № 1

МСК-35			ГСК		
условный номер характерных точек	X	Y	условный номер характерных точек	X	Y
1	353145,19	2322918,91	1	-530,59	-3307,62
2	353152,57	2322981,45	2	-524,47	-3244,94
3	353178,29	2322978,33	3	-498,69	-3247,55
4	353191,45	2323131,73	4	-488,61	-3093,91
5	352950,85	2323157,66	5	-729,68	-3072,81
6	352866,64	2323166,73	6	-814,06	-3065,42
7	352836,86	2322951,46	7	-839,52	-3281,25
8	352892,82	2322945,55	8	-783,45	-3286,04
9	353003,19	2322933,90	9	-672,86	-3295,47
10	353095,75	2322924,13	10	-580,13	-3303,39
1	353145,19	2322918,91	1	-530,59	-3307,62

## 3. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 3.1. Параметры проектируемой застройки

Проектом планировки территории выделяются зоны существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона многоэтажной жилой застройки – предназначена для размещения существующей многоэтажной жилой застройки - 9 этажей (существующая);

- зона среднеэтажной жилой застройки – предназначена для размещения существующей среднеэтажной жилой застройки - 5 этажей (существующая);
- зона объекта дошкольного образования (не выше 3 этажей) – предназначена для реконструкции дошкольного образовательного учреждения с увеличением на 100 мест;
- зона инженерно-транспортной инфраструктуры – для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, инженерных сетей, внутриквартальных и хозяйственных проездов;
- зона открытых спортивных площадок – предназначена для размещения площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе: физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры;
- земельные участки (территории) общего пользования – зона размещения благоустройства, в том числе площадок общего пользования различного назначения, (проектируемая);
- зона инженерно-транспортной инфраструктуры, земельные участки (территории) общего пользования – зона как для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, инженерных сетей, внутриквартальных и хозяйственных проездов, так и объектов благоустройства, в том числе площадок общего пользования различного назначения (проектируемая).

Данные о проектируемых объектах в границах Проекта планировки территории, представлены в таблице № 2.

Таблица № 2

№ п/п	Тип застройки	Кол-во зем. участков	Площадь застройки, м <sup>2</sup> *	Общая площадь жилых/нежилых помещ., м <sup>2</sup> *	Этажность**	Площадь зем. участка, га
1	Дошкольное образовательное учреждение (параметры после реконструкции)	1	2025	3443	3	1,6
	ИТОГО:	1	2025	3443	3	1,6

\* параметры застройки (количество этажей, размеры объекта, площадь застройки, процент застройки, общая площадь объекта) окончательно определяются проектной и рабочей документацией в соответствии с градостроительными регламентами, но не превышая этажность, установленную Проектом планировки территории.

\*\* предельная этажность и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений, расположенных в границах проекта планировки территории, должны соответствовать приказу Северо-Западного межрегионального территориального управления воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта от 23 января 2020 года № 13-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда» и не превышать параметры, установленные проектом планировки территории.

### 3.2. Социальная инфраструктура

Данные о существующих объектах повседневного обслуживания территории Проекта планировки территории представлены в таблице № 3.

Таблица № 3

№ п/п	Наименование учреждения	Единицы измерения	Миним. обеспеченность	По расчету на 1769 чел.	Факт. показатель	Примечания
1	Магазины	м <sup>2</sup> торговой площади на 1000 жителей	100	176,9	2343	В радиусе территориальной доступности – 800 м
2	Аптечный пункт	м <sup>2</sup> площади на 1000 жителей	50	88,5	124	
3	Отделение почтовой связи	объект на жилую группу	1	1	1	
4	Опорный пункт охраны порядка	объект на участок	1	1	2	
5	Дошкольное образовательное учреждение	мест на 1000 чел.	76	134	585 (ДОУ №6, ДОУ №90)	В радиусе территориальной доступности - 300 м для многоэтажной жилой застройки

№ п/п	Наименование учреждения	Единицы измерения	Миним. обеспеченность	По расчету на 1769 чел.	Факт. показатель	Примечания
6	Общеобразовательная школа	мест на 1000 чел.	108	191	3953 мест (шк. № 24, №2, №22, №26)*	В радиусе территориальной доступности 500 м**
7	Многофункциональные физкультурно-оздоровительные комплексы	по заданию на проектирование	-	-	5550	В радиусе территориальной доступности – 1 час
8	Объект здравоохранения	посещений в смену на 1000 жителей	22	39	850	В радиусе территориальной доступности - 1000 м
9	Объекты бытового обслуживания	количество рабочих мест на 1000 жителей	2	4	17	В радиусе территориальной доступности - 800 м

\* количество учащихся в две смены

\*\* размещение общеобразовательных организаций допускается на расстоянии транспортной доступности: для учащихся общеобразовательных организаций начального общего образования - 15 мин. (в одну сторону), для учащихся общеобразовательных организаций основного общего и среднего общего образования - не более 50 мин. (в одну сторону) – рекомендация может распространяться на образовательные учреждения, принимающие учащихся без учета регистрации по месту жительства.

### 3.3. Транспортная инфраструктура

Основные технико-экономические показатели и этапы развития улично-дорожной сети в границах проектирования представлены в таблице № 4.

Таблица № 4

№ п/п	Наименование (категория улицы)	Ширина профиля улицы*, м	Протяженность*, м		Перечень мероприятий*
			Сущест. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок	
1	улица Преображенского (магистральная улица общегородского значения)	40	710	710 (2027 год)	реконструкция улицы в соответствии с профилем, отображенным в графической части раздела «Материалы по обоснованию» (устройство тротуаров, велодорожек , 4 полос движения и кольцевого пересечения с ул. Щетинина)
2	улица Щетинина (магистральная улица общегородского значения)	50	397	397 (2027 год)	реконструкция улицы в соответствии с профилем, отображенным в графической части раздела «Материалы по обоснованию» (устройство тротуаров, велодорожек и 4 полос движения)
3	улица Панкратова	45	249	249 (2027 год)	реконструкция улицы в соответствии с

№ п/п	Наименование (категория улицы)	Ширина профиля улицы*, м	Протяженность*, м		Перечень мероприятий*
			Существ. положение на момент подготовки ПШТ	Расчетный срок	
	(магистральная улица районного значения)				профилем, отображенным в графической части раздела «Материалы по обоснованию» (устройство тротуаров, велодорожек и расширение до 4 полос движения)
3	улица Поселковая (улица местного значения)	13	348	348 (2027 год)	реконструкция улицы в соответствии с профилем, отображенным в графической части раздела «Материалы по обоснованию» (устройство тротуаров и 2 полос движения)

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

Технико-экономические показатели мест хранения в границах Проекта планировки территории представлены в таблице № 5.

Таблица № 5

№ п/п	Места хранения автомобилей	Единица измерения	Сущест. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок (2035 год)
1	постоянного хранения автомобилей (ГСК)	шт	-	_*
2	временного хранения (в том числе гостевые)	шт	303	292**

\* за границами Проекта планировки территории места постоянного хранения автомобилей также расположены в нормативном радиусе пешеходной доступности – 800 м (ГСК по ул. Преображенского, ул. Поселковой, ул. Панкратава и ул. Коницева);

\*\* за границами Проекта планировки территории места временного хранения автомобилей также расположены в нормативном радиусе пешеходной доступности – 100 м.

### 3.4. Коммунальная инфраструктура

Основные технико-экономические показатели коммунальной инфраструктуры представлены в таблице № 6.

Таблица № 6

№ п/п	Наименование	Основные характеристики проектируемых инженерных сетей (ориентировочно)	Сущест. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок (2035 год)
1	Электроснабжение	ЛЭП 0,4 кВ L – 200 м	1220 кВт	1254 кВт
2	Связь (теле-радиовещание)	Охват территории	100%	100%
3	Водоснабжение	Ø110 мм L – 93 м	395,5 м <sup>3</sup> /сут	403,5 м <sup>3</sup> /сут
4	Хозяйственно-бытовая канализация	Ø110 мм L - 9 м	395,5 м <sup>3</sup> /сут	403,5 м <sup>3</sup> /сут
5	Ливневая канализация	Ø200, 500 мм L - 200 м	-	-

№ п/п	Наименование	Основные характеристики проектируемых инженерных сетей (ориентировочно)	Существ. положение на момент подготовки ПШТ	Расчетный срок (2035 год)
6	Газоснабжение	-	249,2 м3/ч	249,2 м3/ч
7	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Ø100 мм L - 29 м (двухтрубная сеть, канальная прокладка в ж/б лотках)	5,3 Гкал/ч	5,63 Гкал/ч

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

Основные технико-экономические показатели плотности и параметры застройки территории представлены в таблице № 7.

Таблица № 7

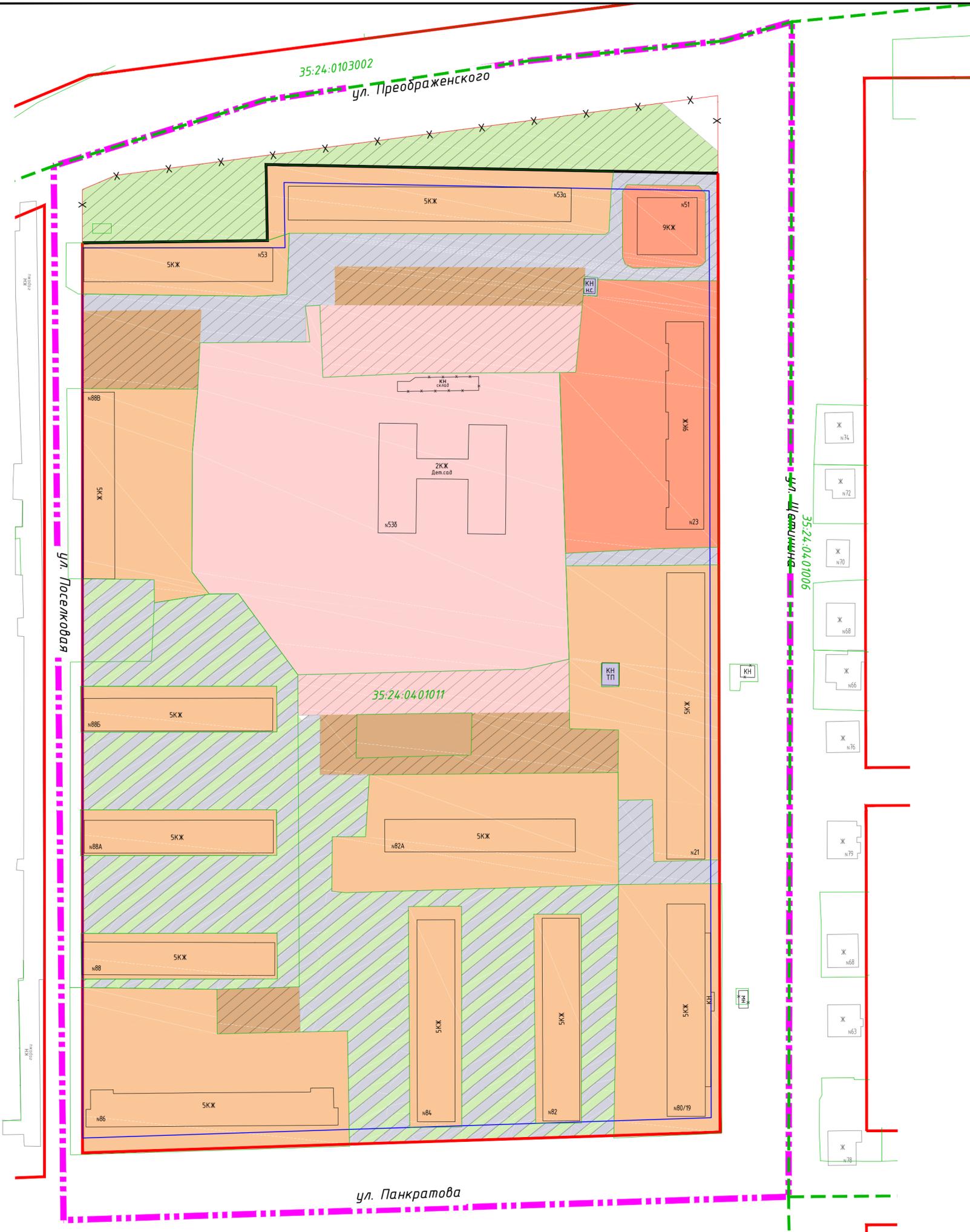
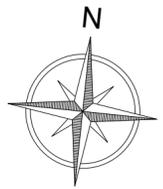
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существ. положение на момент подготовки ПШТ	Расчетный срок (2035 год)
<b>1.</b>	<b>Территория</b>			
1.1	Площадь в границах Проекта планировки территории, в том числе:	га	—	9,6
1.2	Площадь проектируемой территории, в том числе территории:	га	—	2,82
1.2.1	- зона инженерно-транспортной инфраструктуры	га	—	0,36
1.2.2	- зона объекта дошкольного образовани	га	—	0,34
1.2.3	- земельные участки (территории) общего пользования	га	—	0,36
1.2.4	- зона открытых спортивных площадок	га	—	0,40
1.2.5	- зона инженерно-транспортной инфраструктуры, земельные участки (территории) общего пользования	га	—	1,36
1.3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	13062,9	13842,1
1.4	Коэффициент застройки		0,19	0,20

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Сущест. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок (2035 год)
1.5	Коэффициент плотности застройки		0,75	0,78
<b>2.</b>	<b>Население</b>			
2.1	Численность населения	чел.	1769	1769
2.2	Плотность населения	чел./га	250	250
<b>3.</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
3.1	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	51028,3	51028,3
3.2	Этажность (с учетом существующей застройки)	этажей	1-9	1-9
<b>4.</b>	<b>Озеленение:</b>			
4.1	- в красных линиях всего, в том числе: - улично-дорожная сеть - территорий общего пользования (включая площадки общего пользования различного назначения)	га	1,0 - -	0,9 0,54 0,36
4.2	- территория многоквартирных жилых домов	га	1,5	1,2

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

Обоснование очередности планируемого развития территории не требуется.  
Строительство ведется в одну очередь.





**Условные обозначения**

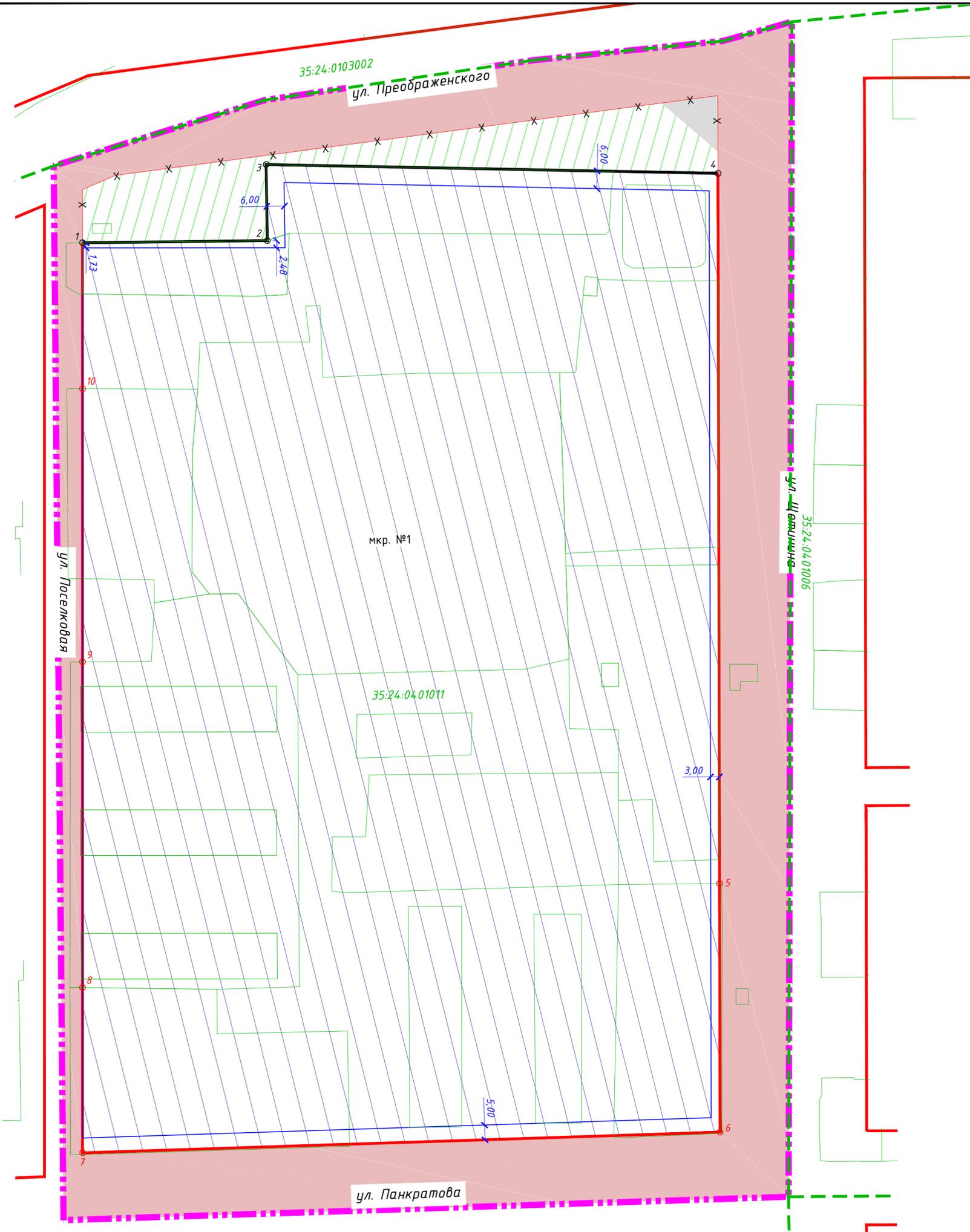
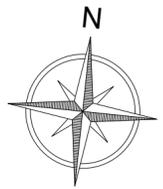
- Зоны размещения объектов капитального строительства**
- зона среднеэтажной жилой застройки
  - зона многоэтажной жилой застройки
  - зона объекта дошкольного образования
  - зона инженерно-транспортной инфраструктуры
  - зона открытых спортивных площадок
  - земельные участки (территории) общего пользования (благоустройство территории, в том числе площадок общего пользования различного назначения)
  - зона инженерно-транспортной инфраструктуры, земельные участки (территории) общего пользования (благоустройство территории, в том числе площадок общего пользования различного назначения)
- Линии градостроительного регулирования**
- граница проектирования
  - красные линии действующие
  - красные линии устанавливаемые
  - линия регулирования застройки
  - граница кадастрового квартала
  - границы земельных участков по сведениям ЕГРН
  - кадастровый номер квартала
- Объекты капитального строительства**
- существующие объекты капитального строительства\*
  - объекты в границах проекта планировки, подлежащие сносу\*
- \* размещение и размеры объектов капитального строительства указаны ориентировочно

Технико-экономические показатели			
поз.	Наименование	Показатель	
		По проекту	Нормативный (2035 год)
1	Площадь территории Проекта планировки	95612,6 м <sup>2</sup>	-
2	Площадь застройки	13842,1 м <sup>2</sup>	-
3	Суммарная поэтажная площадь застройки	54641,4 м <sup>2</sup>	-
4	Количество населения	1769 чел.	-
5	Коэффициент застройки	0,20	0,40
6	Коэффициент плотности застройки	0,78	0,80
7	Плотность населения	250 чел/га	210 чел/га (высокая степень градостроительной ценности территории квартала)

**Примечание:**  
 1. Система координат МСК-35  
 2. Система высот Балтийская  
 3. Параметры застройки (количество этажей, размеры объекта, площадь застройки, процент застройки) определяются в соответствии с градостроительными регламентами, но не превышая этажность, установленную Проектом планировки территории.

					<b>16-2021-ППМТ</b>				
					Проект планировки территории микрорайона, ограниченного улицами Преображенского - Щетинина - Панкратова - Поселковой				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Шигаревская		<i>[Signature]</i>	12.22		ППТ	1	
Н.контр.		Артемьева		<i>[Signature]</i>	12.22	Чертеж планировки территории М 1:1000	МКУ "ГСЦ г. Вологды"		
ГАП		Артемьева		<i>[Signature]</i>	12.22				

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



- Условные обозначения**
- - - - граница проектирования
  - - красные линии действующие
  - - красные линии устанавливаемые
  - x - красные линии отменяемые
  - o<sup>1</sup> - условный номер характерных точек красных линий действующих
  - o<sup>1</sup> - условный номер характерных точек красных линий устанавливаемых
  - - линия регулирования застройки
  - - - - граница кадастрового квартала
  - 35:24:0401011 - номер кадастрового квартала
  - - границы земельных участков по сведениям ЕГРН
  - 6,00 - размер отступа от красной линии до линии застройки
- Элементы планировочной структуры**
- территория общего пользования (улично-дорожная сеть)
  - территория кварталов
  - территория общего пользования в границах красных линий

**Каталог координат характерных точек красных линий**

Система координат - МСК35			Система координат - ГСК		
условный номер характерных точек	x	y	условный номер характерных точек	x	y
1	353145,19	2322918,91	1	-530,59	-3307,62
2	353152,57	2322981,45	2	-524,47	-3244,94
3	353178,29	2322978,33	3	-498,69	-3247,55
4	353191,45	2323131,73	4	-488,61	-3093,91
5	352950,85	2323157,66	5	-729,68	-3072,81
6	352866,64	2323166,73	6	-814,06	-3065,42
7	352836,86	2322951,46	7	-839,52	-3281,25
8	352892,82	2322945,55	8	-783,45	-3286,04
9	353003,19	2322933,90	9	-672,86	-3295,47
10	353095,75	2322924,13	10	-580,13	-3303,39
1	353145,19	2322918,91	1	-530,59	-3307,62

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

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

<b>16-2021-ППМТ</b>					
Проект планировки территории микрорайона, ограниченного улицами Преображенского - Щетинина - Панкратова - Поселковой					
Изм.	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Дуркин		<i>[Signature]</i>	12.22
Основная часть					Стадия
					ППТ
					Лист
					2
					Листов
Н.контр.	Артемьева				12.22
ГАП	Артемьева				12.22
Чертеж красных линий М 1:1000					МКУ "ГСЦ г. Вологды"