

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Вологды
от _____ № _____

**Проект планировки территории
вблизи улицы Парковая села Молочное
городского округа города Вологды**

Том 1
Основная часть

Вологда
2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	3
1. Общие данные	3
2. Красные линии	4
3. Положение о характеристиках планируемого развития территории	7
3.1. Параметры проектируемой застройки	7
3.2. Социальная инфраструктура, объекты повседневного и периодического обслуживания	9
3.3. Транспортная инфраструктура	12
3.4. Коммунальная инфраструктура	14
3.5. Основные технико-экономические показатели плотности и параметры застройки территории	15
4. Положение об очередности планируемого развития территории	16

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

- 1. Чертеж планировки территории, совмещенный с чертежом красных линий, М 1:2000**

Введение

Проект планировки территории разработан с соблюдением положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Водного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (с последующими изменениями), СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденных приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 года № 1034/пр (с последующими изменениями), генерального плана городского округа города Вологды, утвержденного решением Вологодской городской Думы от 29 декабря 2014 года № 171 (с последующими изменениями) (далее - генеральный план города Вологды), местных нормативов градостроительного проектирования городского округа города Вологды, утвержденных решением Вологодской городской Думы от 21 декабря 2017 года № 1382 (с последующими изменениями), Правил землепользования и застройки городского округа города Вологды, утвержденных решением Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года № 72 (с последующими изменениями) (далее - ПЗЗ города Вологды), иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Вологодской области и городского округа города Вологды.

1. Общие данные

Проект планировки территории разработан на часть территории села Молочное городского округа города Вологды в границах кадастровых кварталов 35:24:0601001, 35:25:0502041, ограниченных с севера деревней Скородумка Майского сельского поселения Вологодского муниципального округа Вологодской области, с запада территорией Октябрьского дома-интерната, с юга-запада улицей Парковой и с юга-востока существующей застройкой села Молочное (площадь в границах проекта планировки территории составляет 15,19 га).

На момент разработки документации территория проекта планировки свободна от застройки. Вдоль улицы Парковой расположены нежилые объекты (гаражи), подлежащие сносу.

Объекты здравоохранения, общеобразовательные организации, дошкольные образовательные организации, магазины (продовольственного и непродовольственного назначения), аптеки, объекты физкультуры и спорта и другие

объекты социально-бытового обслуживания населения находятся за границами проекта планировки территории.

В соответствии с генеральным планом города Вологды территория проектирования расположена в границах функциональной зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

В соответствии с ПЗЗ города Вологды территория проектирования отнесена к территориальной зоне застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами (Ж1).

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

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

Целью разработки проекта планировки территории является обеспечение ее устойчивого развития, установление новых красных линий территорий общего пользования, определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с требованиями градостроительной документации по территориальному планированию городского округа города Вологды, необходимость резервирования земельных участков для муниципальных нужд в связи с размещением объектов местного значения.

2. Красные линии

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

На момент разработки документации часть красных линий на рассматриваемой территории утверждена ранее разработанным проектом планировки и межевания (проект планировки и проект межевания территории в границах кадастровых кварталов 35:24:0601001, 35:24:0601003; 35:24:0601006 на территории

муниципального образования «Город Вологда» (постановление Администрации города Вологды от 13 октября 2017 года № 1180)).

Данным проектом планировки территории предусматривается:

- отмена части действующих и установление новых красных линий, необходимых для формирования территорий общего пользования, в целях размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;
- формирование поперечных профилей улиц и проездов шириной от 9,5 до 40 метров, попадающих в границы проектирования.

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

Таблица № 1

МСК-35		
условный номер характерных точек	X	Y
1	361775,38	2314734,50
2	361661,69	2314747,64
3	361631,12	2314410,12
4	361627,34	2314368,45
5	361621,64	2314365,61
6	361620,87	2314355,99
7	361626,20	2314355,57
8	361625,62	2314340,52
9	361594,78	2314343,12
10	361584,48	2314335,72
11	361572,31	2314326,96
12	361435,64	2314228,66
13	361776,11	2314749,52
14	361663,04	2314762,58
15	361621,94	2314752,24
16	361585,50	2314756,46
17	361560,12	2314735,10
18	361539,15	2314503,28
19	361505,50	2314480,62
20	361506,41	2314479,26

МСК-35		
условный номер характерных точек	X	Y
21	361574,82	2314378,27
22	361589,07	2314389,36
23	361590,25	2314402,36
24	361604,09	2314555,13
25	361614,16	2314666,34
15	361621,94	2314752,24
26	361567,21	2314372,56
27	361498,54	2314473,95
28	361497,62	2314475,32
29	361326,24	2314359,93
30	361403,57	2314254,87
26	361567,21	2314372,56
31	361623,29	2314767,19
32	361580,79	2314772,11
33	361526,79	2314726,66
34	361412,20	2314626,98
35	361547,62	2314724,59
36	361536,54	2314715,26
37	361417,41	2314611,63
38	361459,11	2314549,52
39	361499,07	2314490,16
40	361528,19	2314509,77
35	361547,62	2314724,59
41	361491,19	2314484,86
42	361451,22	2314544,22
43	361410,18	2314605,35
44	361401,95	2314598,18
45	361324,39	2314522,21
46	361277,97	2314488,98
47	361247,36	2314467,11
48	361319,42	2314369,20
41	361491,19	2314484,86
49	361396,97	2314613,73

МСК-35		
условный номер характерных точек	X	Y
50	361391,77	2314609,21
51	361314,72	2314533,74
52	361269,22	2314501,17

3. Положение о характеристиках планируемого развития территории

3.1. Параметры проектируемой застройки

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

- зона индивидуальной жилой застройки – зона предназначена для размещения индивидуальной жилой застройки – этажностью не выше 3 этажей (включая мансардный) (проектируемая);
- зона объекта дошкольного образования – предназначена для размещения проектируемой дошкольной образовательной организации этажностью не выше 2 этажей (проектируемая);
- зона объектов предпринимательства и общественного использования /объектов бытового, коммунального, социального обслуживания населения – предназначена для размещения объектов торговли, банков, офисов, объектов бытового, коммунального, социального обслуживания населения и пр. (проектируемая);
- земельные участки (территории) общего пользования – зона размещения благоустройства, в том числе площадок общего пользования различного назначения, объектов инженерной инфраструктуры и проездов (проектируемая);
- зона инженерно-транспортной инфраструктуры – предназначена для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, инженерных сетей, внутриквартальных и хозяйственных проездов.

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

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

Таблица № 2

№ п/п	Тип застройки	Общая жилая площадь, м ²	Этажность*	Население, чел.
1	Индивидуальный жилой дом	20520	3	285

* предельная максимальная этажность и (или) предельная максимальная высота зданий, строений, сооружений, расположенных в границах проекта планировки территории, должны соответствовать приказу Росавиации от 12 января 2024 года № 8-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда».

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

Таблица № 3

№ п/п	Объект	Кол-во объектов	Площадь застройки, м ² *	Общая площадь помещ., м ² *	Этаж- ность**
1	Детский сад на 100 мест	1	739	1687	2

* параметры застройки проектируемых объектов капитального строительства (этажность, количество этажей, размеры объекта, площадь застройки, процент застройки и пр.) определяются проектной и рабочей документацией в соответствии с градостроительными регламентами, действующими в отношении территории в границах проекта планировки, и могут отличаться от предлагаемых характеристик;

** предельная максимальная этажность и (или) предельная максимальная высота зданий, строений, сооружений, расположенных в границах проекта планировки территории, должны соответствовать приказу Росавиации от 12 января 2024 года № 8-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда».

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

Таблица № 4

№ п/п	Объект	Кол-во объек- тов*	Площадь застройки, м ² *	Общая площадь здания, м ² *	Этаж- ность**
1	Объект торгово-бытового назначения	1	695	1251	2

№ п/п	Объект	Кол-во объек- тов*	Площадь застройки, м² *	Общая площадь здания, м² *	Этаж- ность**
2	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	2	63,3	63,3	1
3	КНС хозяйственно-бытовой канализации	1	15	-	-

* параметры застройки проектируемых объектов капитального строительства (этажность, количество этажей, размеры объекта, площадь застройки, процент застройки и пр.) определяются проектной и рабочей документацией в соответствии с градостроительными регламентами, действующими в отношении территории в границах проекта планировки, и могут отличаться от предлагаемых характеристик.

** предельная максимальная этажность и (или) предельная максимальная высота зданий, строений, сооружений, расположенных в границах проекта планировки территории, должны соответствовать приказу Росавиации от 12 января 2024 года № 8-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда».

3.2. Социальная инфраструктура, объекты повседневного и периодического обслуживания

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

Таблица № 5

№ п/п	Наименование учреждения	Единицы измерения	Миним. обеспе- ченность	По расчету на 285 чел.	Факт. показатель	Примечания
1	Торговые объекты	кв.м торговой площади на 1000 жителей	180	51,3	50	в радиусе террито- риальной доступности 800 м
2	Аптечный пункт	кв.м площади на 1000 жителей	50	14,3	20	
3	Отделение почтовой связи	объект на участок	1	1	-	
4	Опорный пункт охраны порядка	объект на участок	1	1	-	
5	Отделение банка	кв.м площади	40	11,4	-	

№ п/п	Наименование учреждения	Единицы измерения	Миним. обеспе- ченность	По расчету на 285 чел.	Факт. показатель	Примечания
		на 1000 жителей				
6	Объекты бытового обслуживания	количество рабочих мест на 1000 жителей	2	1	3	
7	Дошкольная образовательная организация	мест на 1000 жителей	76	22	266 (МДОУ № 91 «Росинка»)	в радиусе террито- риальной доступности 500 м
8	Общеобразова- тельная школа	мест на 1000 жителей	108	31	634* (МОУ СОШ № 6 имени Героя Советского Союза Пименова Ивана Ивановича)	в радиусе террито- риальной доступности 500 м**
9	Спортивно- досуговый комплекс	кв.м площади на 1000 жителей	300	86	90 Спортивный клуб каратэ, Федерация Тхэквондо (спортивная секция)	в радиусе террито- риальной доступности 800 м
10	Объект здравоохранения	посещений в смену на 1000 жителей	22	6	150 Вологодская городская поликлиника №5 женская консультация, клинико- диагностичес- кая лаборатория, стоматология	в радиусе террито- риальной доступности 1000 м

№ п/п	Наименование учреждения	Единицы измерения	Миним. обеспе- ченность	По расчету на 285 чел.	Факт. показатель	Примечания
					«Эстетик- клуб»	

* 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.

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

Таблица № 6

№ п/п	Наименование учреждения	Единицы измерения	Миним. обеспе- ченность	По расчету/ по заданию на проекти- рование на 285 чел.	Проектное предложе- ние	Примечания
1	Торговый объект	м ² торговой площади на 1000 жителей	180	51,3	1251	в радиусе террито- риальной доступности 800 м
2	Аптека (встроенная в проектируемом объекте № 3)	кв.м площади на 1000 жителей	50	14,3	50	
3	Отделение почтовой связи (встроенное в проектируемом объекте № 3)	объект на участок	1	1	1	
4	Отделение банка (встроенное в проектируемом объекте № 3)	кв.м площади на 1000 жителей	40	11,4	20	
5	Объект бытового обслуживания	количество рабочих мест	2	1	2	

№ п/п	Наименование учреждения	Единицы измерения	Миним. обеспе- ченность	По расчету/ по заданию на проекти- рование на 285 чел.	Проектное предложе- ние	Примечания
	(встроенный в проектируемом объекте № 3)	на 1000 жителей				
6	Дошкольная образовательная организация: - детский сад на 100 мест	мест на 1000 жителей	76	22	100	в радиусе террито- риальной доступности 500 м

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

3.3. Транспортная инфраструктура

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

Таблица № 7

№ п/п	Наименование (категория улицы)	Ширина в красных линиях, м*	Протяженность, м*		Перечень мероприятий*
			Существ. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок (2035 год)	
1	Проектируемая улица №1 (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения)	40	-	642	проектирование улицы в соответствии с профилем I-I, отображенным в графической части раздела «Материалы по обоснованию» (устройство 4 полос движения, тротуаров, полос озеленения, боковых проездов)

№ п/п	Наименование (категория улицы)	Ширина в красных линиях, м*	Протяженность, м*		Перечень мероприятий*
			Существ. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок (2035 год)	
2	Проектируемая улица №2 (улица местного значения)	15	-	663	проектирование улицы в соответствии с профилем II-II, отображенным в графической части раздела «Материалы по обоснованию» (устройство 2 полос движения, тротуаров, полос озеленения)
3	Проектируемая улица №3 (основной проезд)	11,5	-	511	проектирование проезда в соответствии с профилем III-III, отображенным в графической части раздела «Материалы по обоснованию» (устройство 2 полос движения, тротуаров, полос озеленения)
4	Проектируемая улица №4 (основной проезд)	9,5	-	282	проектирование проезда в соответствии с профилем IV-IV, отображенным в графической части раздела «Материалы по обоснованию» (устройство 2 полос движения, тротуара, полос озеленения)

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

3.4. Коммунальная инфраструктура

Основные технико-экономические показатели коммунальной инфраструктуры представлены в таблице № 8.

Таблица № 8

№ п/п	Наименование	Основные характеристики проектируемых инженерных сетей (ориентировочно)	Существ. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок -2035 год
1	Электроснабжение	ЛЭП 0,4 кВ L – 4300 м, ЛЭП 10 кВ L - 220 м	0 кВт	744,3 кВт
2	Связь (теле-радиовещание)	Охват территории, L- 240 м.	100%	100%
3	Водоснабжение	Ø63 - 160 мм L – 2600 м	-	45,3 м ³ /сут
4	Хозяйственно-бытовая канализация	Ø63 - 315 мм L - 2430 м	-	45,3 м ³ /сут КНС – проект.
5	Ливневая канализация	Ø250 - 315 мм L - 370 м	-	-
6	Газоснабжение	Ø63 - 160 мм L – 2565 м	-	308,5 м ³ /ч
7	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Ø100 мм L - 125 м (двухтрубная сеть, канальная прокладка в ж/б лотках)	-	0,12 Гкал/ч

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

Основные технико-экономические показатели и параметры застройки территории в границах проекта планировки территории представлены в таблице № 9.

Таблица № 9

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существ. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок – 2035 год
1.	Территория			
1.1	Площадь в границах проекта планировки, в том числе:	га	—	15,19
1.2	Площадь проектируемой территории, в том числе проектируемых зон объектов капитального строительства:	га	—	10,04
1.2.1	- зона индивидуальной жилой застройки (не выше 3 этажей, включая мансардный)	га	—	7,2
1.2.2	- зона объекта дошкольного образования (не выше 2 этажей)	га	—	0,41
1.2.3	- зона объектов предпринимательства и общественного использования /объектов бытового, коммунального, социального обслуживания населения	га	—	0,25
1.2.4	- земельные участки (территории) общего пользования (благоустройство территории, в том числе площадок общего пользования различного назначения)	га	—	0,73
1.2.5	- зона инженерно-транспортной инфраструктуры	га	—	1,43
2.	Население			
2.1	Численность населения	чел.	—	285
2.2	Плотность населения	чел./га	—	40
3.	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилья	м ²	—	20520
3.2	Этажность (с учетом существующей застройки)	этажей	—	3

4. Положение об очередности планируемого развития территории

Проектом планировки территории предлагается в первоочередном порядке реализовать строительство объектов инженерно-транспортной инфраструктуры для возможности освоения земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, и по мере роста жилых домов - строительство дошкольной образовательной организации и объектов обслуживания населения, а также иных объектов, предусмотренных проектом планировки территории.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ